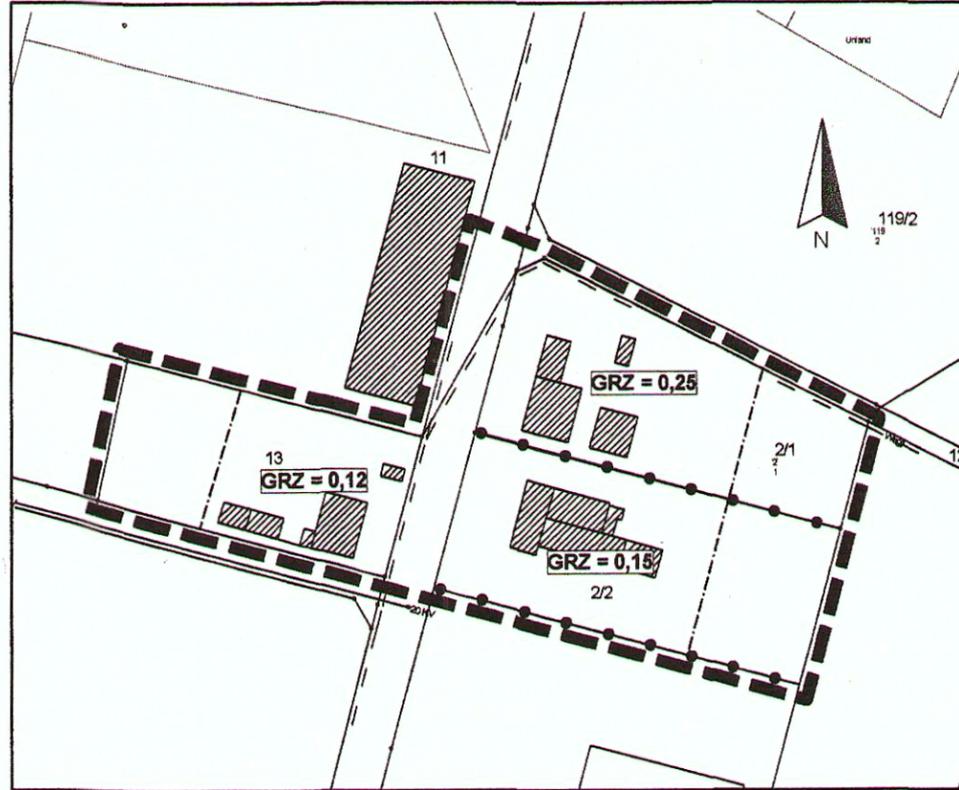




Bauleitplanung der Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach
Außenbereichssatzung „Altes Umspannwerk Obertiefenbach“
nach § 35 Abs. 6 BauGB



Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB	
GRZ	Grundflächenzahl
Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)	
	Baugrenze
Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Satzung

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 14. April 2008 folgende Satzung erlassen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung festgesetzt ist.

§ 2 Wohnzwecken dienende Vorhaben

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 2 dieser Satzung gilt für den bestehenden Kfz-Betrieb auf dem Flurstück 2/1 sowie das Betriebsgebäude der Süwag auf dem Flurstück 2/2 tlw. im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

- Zulässig sind bauliche Maßnahmen im Rahmen einer grundstücksweise festgesetzten GRZ innerhalb der Baugrenzen, bezogen auf die Flurstücke und Flurstücksteile innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind bei der Berechnung der Grundfläche einzubeziehen.
- Vorhaben im Sinne der §§ 2 und 3 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Bestehende Gehölze und Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.
- Zulässig sind Einfriedungen der Grundstücke bis zu einer Gesamthöhe von max. 2m. Die Einfriedungen sind sichtdurchlässig zu gestalten (Maschendrahtzaun, Stahlgitterzäune etc.). Die Errichtung von Mauern zur Grundstückselneinfriedung ist nicht zulässig.
- Zulässig ist auf dem Flst. 2/1 eine Werbeanlage mit einer Gesamthöhe von max. 7m Höhe, gemessen ab dem natürlich gewachsenen Gelände. Sie ist in unverkleideter Stahlkonstruktion auszuführen. Ein Werbeträgeraufbau in Form eines Motorrads / Motorrollers zur Kenntlichmachung des Kfz-Betriebes ist zulässig. Die Gesamthöhe von insgesamt 7m der Werbeanlage darf dadurch nicht überschritten werden. Leuchtreklamen oder der Einsatz von Leuchtmitteln zur Beleuchtung des Werbeträgers (Strahler, Leuchtbänder etc.) sind nicht zulässig.

§ 5 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Zur Bewertung von Eingriffen nach § 12 Abs. 2 HENatG sind im Rahmen der Genehmigung von Baumaßnahmen Eingriffs- und Ausgleichspläne nach § 7 KV mit einer Kompensationsverpflichtung an die untere Naturschutzbehörde mit den Genehmigungsunterlagen einzureichen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Beselich, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB

25.04.2008

Entwurfsoffenlage gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB

05.05.-06.06.2008

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB

05.05.-06.06.2008

Satzungsbeschluss

11.08.2008

Inkrafttreten

15.08.2008

Beselich, den 12.08.2008



Siegel

Bürgermeister

Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach		Datum:	06/ 2008
Außenbereichssatzung „Altes Umspannwerk Obertiefenbach“ nach § 35 Abs. 6 BauGB		zul. überarb.:	H. Christophel J. Benavides
- Satzung		Bearbeiter:	J. Benavides
		Vermessung:	J. Benavides
		digit. erstellt:	J. Benavides
		in:	PolyGIS 8.51
		Plangröße (in cm):	DIN A3
		Maßstab:	1:1.500
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung Breiter Weg 114 35440 Linden – Leihgestern			
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGSChristophel@aol.com			