

Satzungstext (Vorentwurf)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen:

§1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigefügten Planzeichnung (M1:1000) festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8. Dieser wird im Parallelverfahren aufgehoben.

§ 2 Vorhaben

Für den Geltungsbereich dieser Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des F-Planes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für nicht die Wohnzwecke störende Vorhaben, z.B. kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

- Zulässig sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten.
- Für die Gebäude sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

§ 4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von geschützten Tierarten bei Fäll-, Rodungs- oder sonstigen Bauarbeiten sind folgende Vorgaben grundsätzlich zu beachten:

- Fäll- und größere Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen und Gebüsch gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar.
- Bei Bäumen mit Stammdurchmesser > 50 cm (gemessen in 1,0 m Höhe): Fäll- und größere Rückschnittmaßnahmen erst ab 1. Dezember bis 28./29. Februar. Alternativ ist nachzuweisen, dass für Fledermäuse keine Quartiere vorhanden bzw. vorhandene Quartiere nicht besetzt sind.
- Bei Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine Fledermäuse sich hier in Sommer-, Tages- oder Winterquartieren befinden, die geschädigt oder getötet werden könnten. Die Gebäude sind daher vor einem Abriss bzw. Umbaumaßnahmen im Bereich von Verschalungen, Dachböden etc. auf einen aktuellen oder zurückliegenden Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen. Das Potenzial für Fledermausquartiere durch einen Sachverständigen lässt sich jahreszeitlich unabhängig feststellen. Wenn eine Winterquartiernutzung ausgeschlossen werden kann, ist ein Abriss / Umbau im Zeitraum vom 01.12. bis 28. / 29.02. ohne weitere Begutachtung möglich.

- Darüber hinaus sind gebäudebrütende Vogelarten zu berücksichtigen. Auch hierfür ist eine vorherige Kontrolle erforderlich, sofern die Gebäude in der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis 31.07. abgerissen werden sollen.

Die Verpflichtung zur Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange durch jedwedes Bauvorhaben beeinträchtigt werden können, ist Gegenstand der Vorhabenebene.

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift und per Mail abgegeben werden können, am ... im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich wurden der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am ... beschlossen.

.....
Ort, Datum

Siegel

.....
Der Bürgermeister

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen .

.....
Ort, Datum

Siegel

.....
Der Bürgermeister

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

.....
Ort, Datum

Siegel

.....
Der Bürgermeister