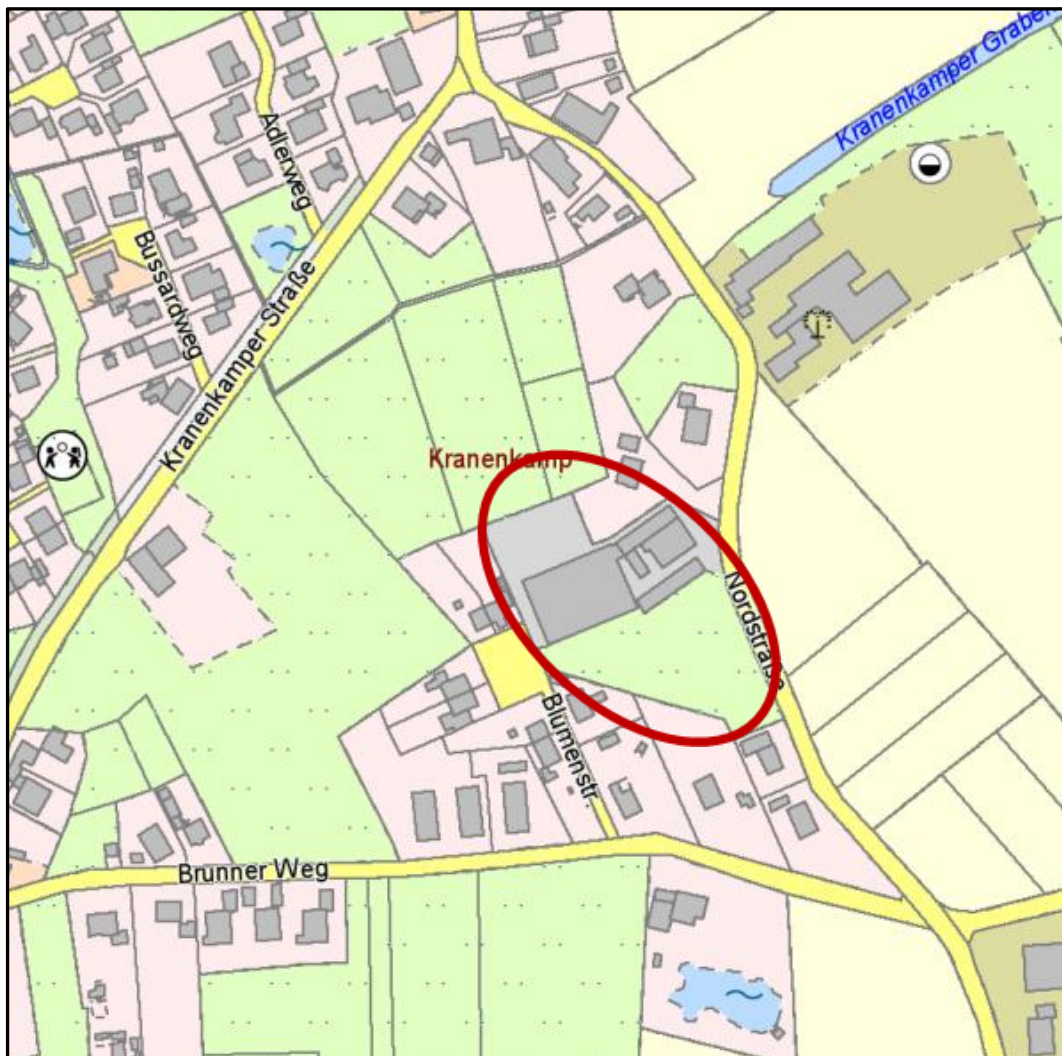


Gemeinde Bockhorn

Landkreis Friesland

2. Änderung der Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)

„Kranenkamp“



HWPLAN - Stadtplanung,
Bockhorn
Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

04.10.2021

Einbeziehungssatzung „Kranenkamp - Nordstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (2. Änderung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Bockhorn in seiner Sitzung am2021 die 2. Änderung der nachfolgende Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Kranenkamp beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung umfasst das Flurstück 72/15, der Flur 14 in der Gemarkung Bockhorn mit einer Gesamtgröße von 6.964 m².

Der Bereich ist in der anliegenden Beikarte (Lageplan 1:1.000) mit ihren zeichnerischen Darstellungen, welche Bestandteil der Satzung wird, gekennzeichnet.

§ 2 Generelle Zielsetzung und Rechtswirkung der Satzung

Durch die 2.Änderung der Satzung soll die Teilfläche des Flurstücks 72/15, welche heute noch nicht durch die „34 –er Satzung“ aus dem Jahre 1994 abgedeckt wird, einbezogen werden.

Es wird ausdrücklich festgestellt, dass es sich bei der von der 2. Änderung der Satzung erstmals einbezogenen Fläche (eine Teilfläche des Flurst. 72/15 mit einer Größe von ca. 2.600 m²) um eine Außenbereichsfläche handelt, welche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt wird.

Der geringfügigen Erweiterung des Satzungsbereiches (Arrondierung) kann nicht entgegengehalten werden, dass diese Einbeziehung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Außenbereich) widerspricht, bzw. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben im Satzungsbereich der 2.Änderung

Innerhalb des Satzungsbereiches sind Vorhaben zulässig, sofern sich diese nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 4 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser 2. Änderung der Satzung sind zulässig:

- Wohngebäude
- Nicht störende Handwerksbetriebe i. S. des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Pensionen) i. S. d. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Räume und Gebäude für freie Berufe i. S. d. § 13 BauNVO
- Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO
- Untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die in der Beikarte dargestellten Baugrenzen mit Abständen von 3,0 Metern zur dargestellten privaten Verkehrsfläche bzw. zur Blumenstraße sowie mit 5,0 m zur „Nordstraße“ sind einzuhalten. Ausnahmen können sich im bereits bebauten Bereich ergeben.

Für die Hauptnutzung notwendige Nebenanlagen (Garagen, Carports und Abstellräume) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch zwischen den Baugrenzen und den festgesetzten Verkehrsflächen (Vorgartenbereiche)

§ 6 Erhaltung von Bäumen und Gehölzbeständen, Bepflanzung

Vorhandene Großbäume sind als landschaftsprägende Elemente zu erhalten. Im Fall von Abgängen sind diese durch heimische Laubbäume zu ersetzen.

Je Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

§ 7 Immissionsschutz

Die Wohnnutzungen haben die für den Außenbereich typischen landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Geruch) zu tolerieren. Ein erhöhter Schutzanspruch, vergleichsweise eines Allgemeinen Wohngebietes, ist nicht abzuleiten bzw. zu begründen. Gleiches trifft für Lärmimmissionen zu.

§ 8 Hinweise zur Schmutzwasserableitung

Der Siedlungsbereich bzw. die auf dem Flurstück 72/15 neu gebildeten Baugrundstücke sind mittels Freigefällekanal an den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Blumenstraße an zu schließen.

§ 9 Hinweise zur Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht; ggfs. sind Rigolen einzubauen. Entsprechende wasserrechtliche Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen

§ 10 Sonstige nachrichtliche Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde Landkreis Friesland (Lindenallee 1, 26441 Jever, Tel.: 04461/919-0), Ofener oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Straße 15, 26121 Oldenburg Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altlasten

Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind weder gefahrenverdächtige noch kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor.

Sollten im Verlauf von Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Kampfmittel

Die Gemeinde weist vorsorglich auf die noch ausstehenden Untersuchungen bzgl. der empfohlenen Luftbildauswertung hin.

Im Zuge der 2. Änderung bzw. der Erweiterung der Satzung hat die Gemeinde eine entsprechende Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt. Mit Ergebnissen ist voraussichtlich Ende Oktober bzw. Anfang November 2021 zu rechnen.

Im Falle von Verdachtsmomenten z. B. im Zuge der Durchführung von Erdarbeiten, ist unverzüglich die Polizei und der Landkreis einzuschalten sind.

4. Überdeckung der bestehenden Satzung

Mit Rechtskraft der Einbeziehungssatzung werden die Regelungen der ursprünglichen Satzung aus dem Jahre 1994 im Bereich der vorliegenden 2. Änderung der Einbeziehungssatzung ersetzt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 13 Abs.2 BauGB beschlossen.

Bockhorn, den2021

Krettek

(Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 01.06.2021 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 2. Änderung der Satzung und die Begründung haben vom 04.08.2021 bis 03.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde eine Frist vom 28.07. bis zum 06.09.2021 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeräumt.

Bockhorn, den2021

Krettek

(Bürgermeister)

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am10.2021 (§ 10 BauGB) beschlossen.

Bockhorn, den2021

Krettek

(Bürgermeister)

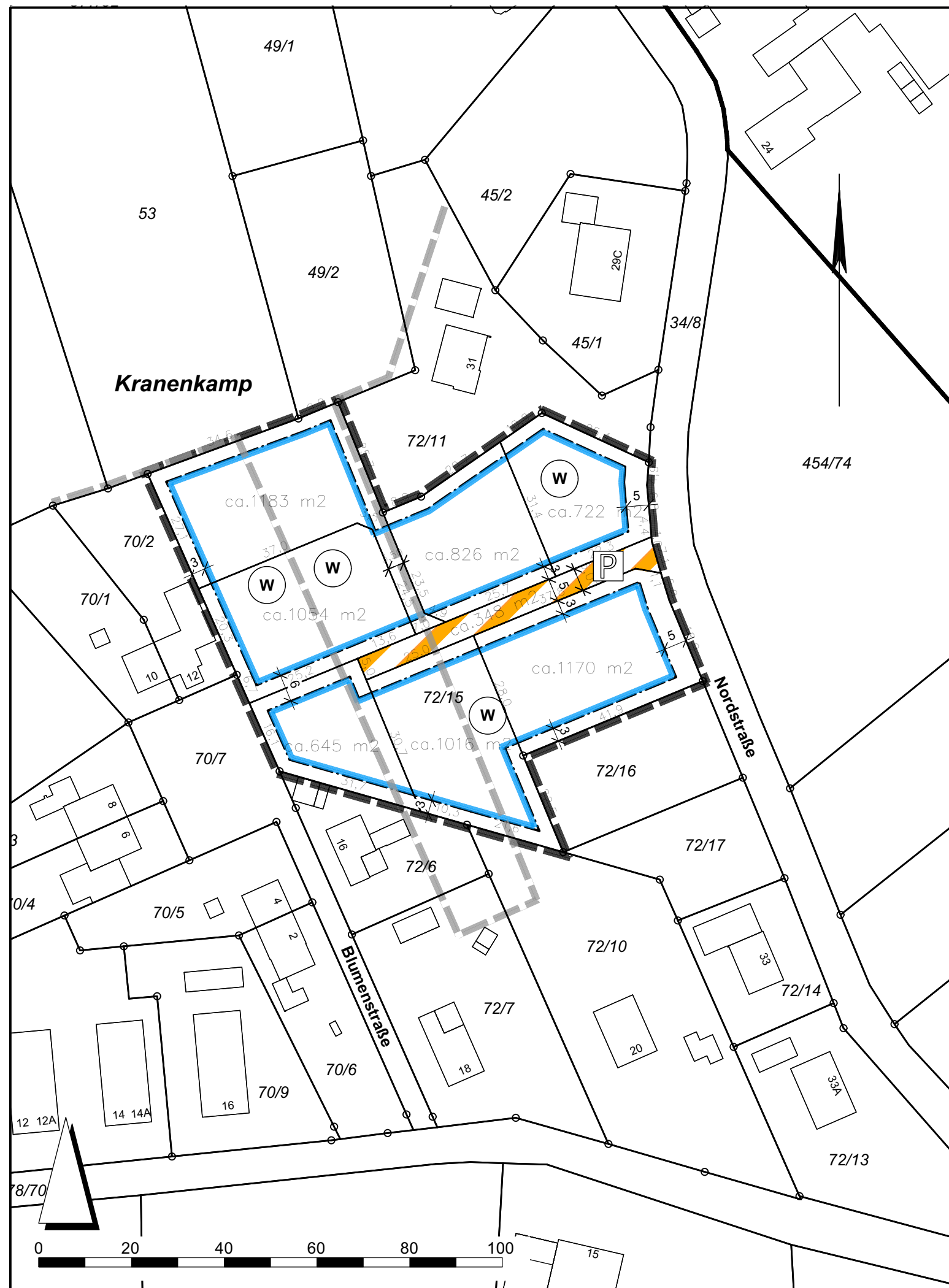
4. Inkrafttreten

Der Beschluss zur 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Kranenkamp- Nordstraße“ ist am2021 gem. § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Friesland veröffentlicht worden. Damit ist die Einbeziehungssatzung „Kranenkamp- Nordstraße“ am.....2021 rechtsverbindlich geworden.

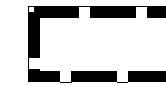
Bockhorn , den.....

Krettek

(Bürgermeister)



Legende



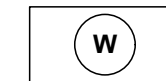
Geltungsbereich der Satzung



Geltungsbereich der bisher rechtskräftigen Satzung



Private Straßenverkehrsfläche



Ländliches Wohngebiet



Baugrenze

Gemeinde Bockhorn

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) "Kranenkamp"

Beikarte

M. 1 : 1.000

30.09.2021

HWPlan
STADTPLANUNG

Herbert Weydringer

Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Telefon: 04453-489 492
Mobil: 01520-899 0 998
hwplan.bockhorn@ewe.net