



**Satzung zur
1. Änderung der
Außenbereichssatzung Heudorf
Gemeinde Worpswede**

- Abschrift -

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomV) hat der Rat der Gemeinde Worpswede in seiner Sitzung am 27.09.2016 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heudorf“ als Satzung beschlossen.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.08.2015.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Bereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Heudorf befindet sich im nordöstlichen Teil der Gemeinde Worpswede und umfasst den Siedlungsbereich am westlichen (Teilbereich B; ca. 12,25 ha) und östlichen Abschnitt (Teilbereich A; ca. 14,08 ha) der Heudorfer Straße. Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

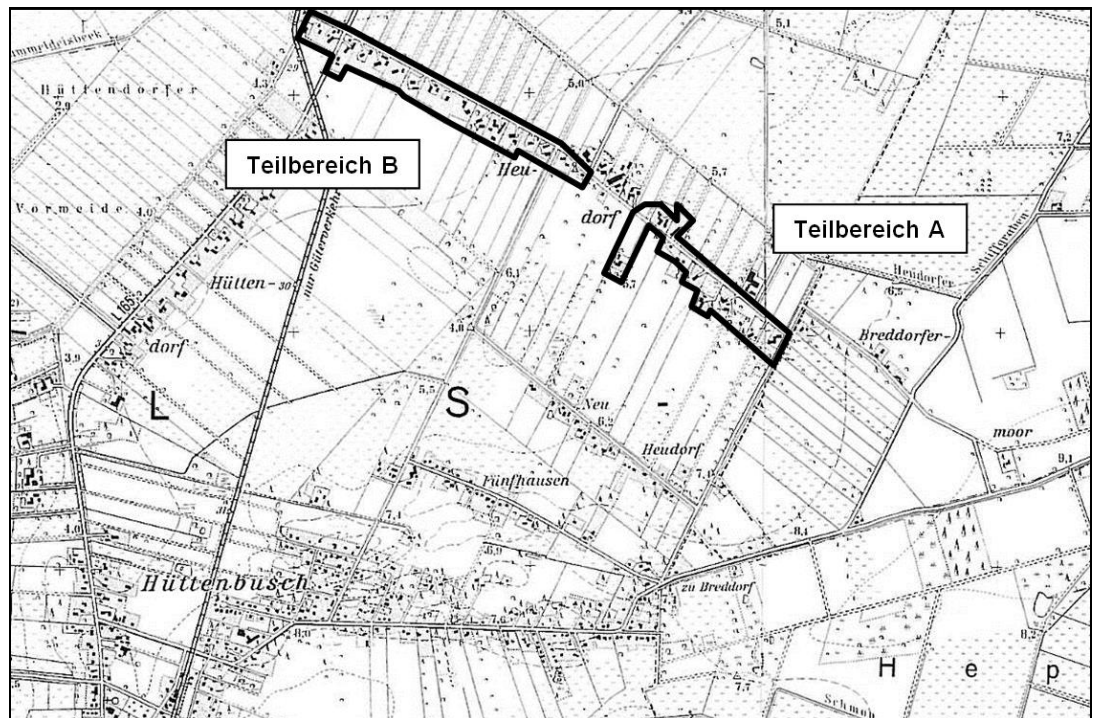


Abb. 1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung Heudorf, zugleich Änderungsbereich

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Inhalt der Änderung der Textlichen Festsetzung Nr. 2.3 wie folgt:

Fassung der Außenbereichssatzung Heudorf:

„2.3)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 8,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 1,5 m können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Bei Um- und Erweiterungsbauten von vorhandenen baulichen Anlagen, deren Höhe bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von der maximal zulässigen Höhe abweicht, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die baulichen Maßnahmen dem Erhalt der Bausubstanz dienen und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.“

Fassung der 1. Änderung:

„2.3)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 8,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 1,5 m **sind zulässig** (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Die Traufhöhe der Hauptgebäude muss auf mindestens 2/3 der Trauflänge zwischen 1,6 und 4,5 m liegen. Ausgenommen von der zulässigen Traufhöhe sind Dachgauben sowie die Stirnseiten von Krüppelwalmdächern.

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Bei Um- und Erweiterungsbauten **sowie Ersatzbauten** von vorhandenen baulichen Anlagen, deren Höhe bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von der maximal zulässigen Höhe **oder / und der Traufhöhe** abweicht, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die baulichen Maßnahmen dem Erhalt der Bausubstanz dienen **oder** die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.“

§ 3 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSEHENDER FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung dieser Änderung außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 24.11.2015 die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heudorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Worpswede, den 07.02.2017

L. S.

Gez. Schwenke
Bürgermeister
(Schwenke)

2. AUSARBEITUNG

Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heudorf“ wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 20.06.2016

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Gez. D. Renneke

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 24.11.2015 dem Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heudorf“ sowie der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 13 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Satzung und Begründung lagen vom 04.02.2016 bis zum 11.03.2016 öffentlich aus.

Worpswede, den 07.02.2017

L. S.

Gez. Schwenke
Bürgermeister
(Schwenke)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Worpswede hat die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heudorf“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Worpswede, den 07.02.2017

L. S.

Gez. Schwenke

Bürgermeister
(Schwenke)

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heudorf“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 07.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heudorf“ ist damit am 07.11.2016 in Kraft getreten.

Worpswede, den 07.02.2017

L. S.

Gez. Schwenke

Bürgermeister
(Schwenke)

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heudorf“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Worpswede, den

.....
(Schwenke)
Bürgermeister