



Präambel
Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVfG) hat der Rat der Gemeinde Worpswede die Außenbereichssatzung "Mevenstedt / Winkelmoor", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.
Worpswede, den 06.05.2014
L. S. gez. Schweske (Schweske) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 10.04.2013 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Mevenstedt / Winkelmoor", 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.01.2014 in der Wimmel-Zeitung und im Oktober-Kreisblatt ersatzlich bekannt gemacht worden.
Worpswede, den 06.05.2014
L. S. gez. Schweske (Schweske) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2010 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterruf
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens.

Planverfasser
Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von
instara
Nahmer Straße 108 26330 Bremen
Tel.: (0421) 91 12 10 Fax: (0421) 91 12 11
www.instara.de
L. V. S. Thein (instara)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 10.04.2013 dem Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Mevenstedt / Winkelmoor" und der Begründung zugestimmt und die verkürzte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt mit Schreiben vom 15.01.2014 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.01.2014.
Worpswede, den 06.05.2014
L. S. gez. Schweske (Schweske) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Worpswede hat nach Prüfung der Stellungnahmen die Außenbereichssatzung nebst Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 06.05.2014 beschlossen.
Worpswede, den 06.05.2014
L. S. gez. Schweske (Schweske) Bürgermeister

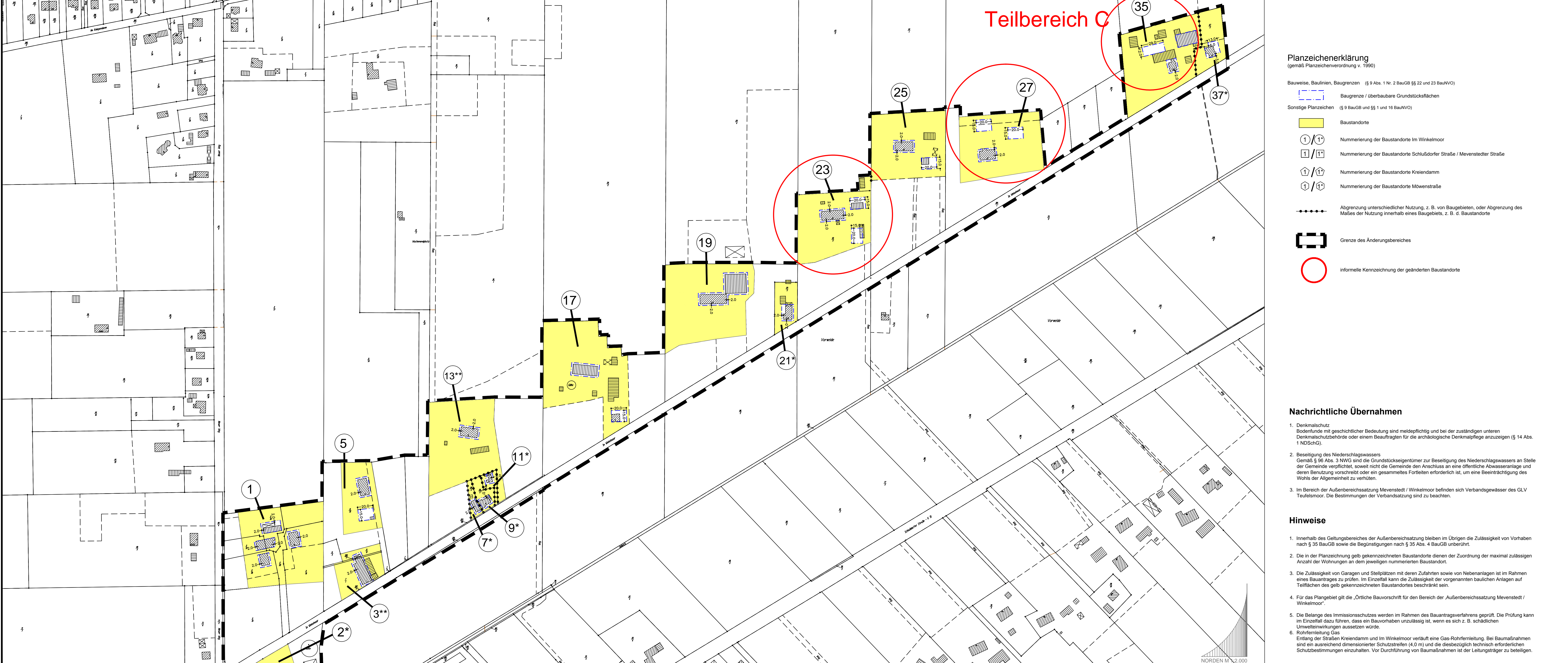
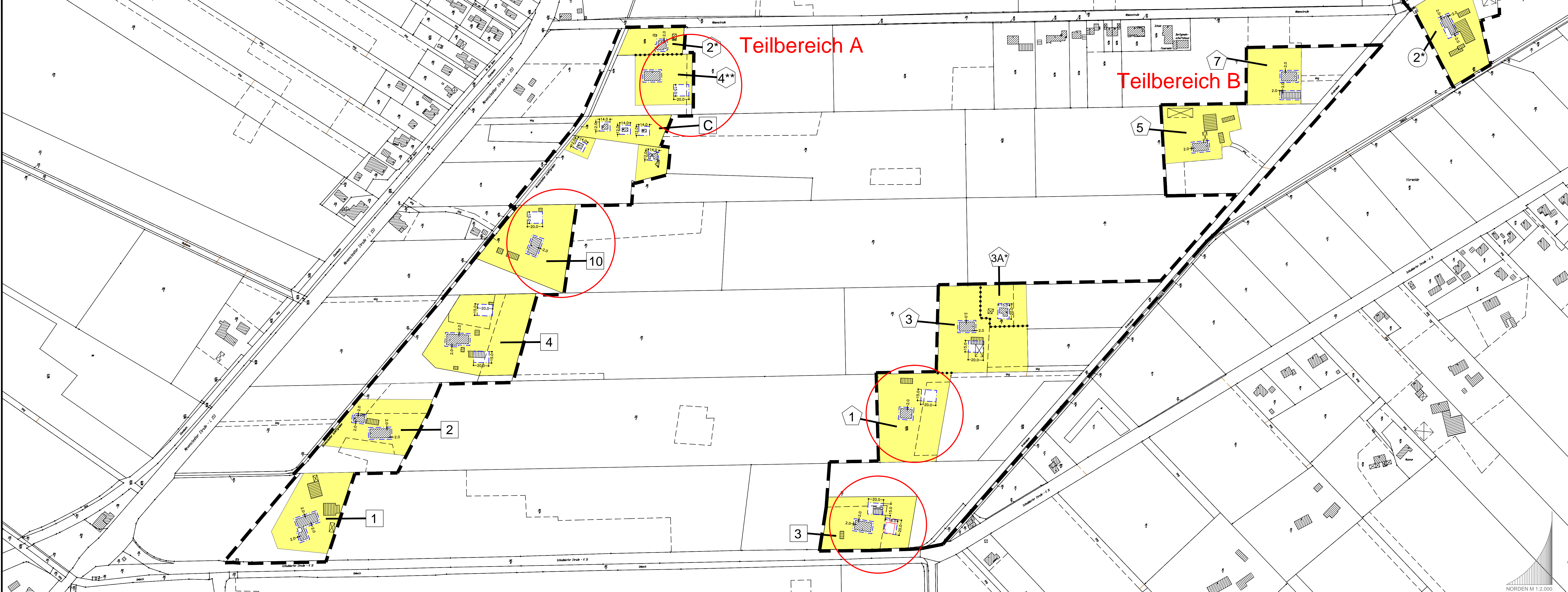
Inkrafttreten
Die Außenbereichssatzung "Mevenstedt / Winkelmoor", 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.05.2014 in der Wimmel-Zeitung und im Oktober-Kreisblatt ersatzlich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich geworden.
Worpswede, den 16.05.2014
L. S. gez. Schweske (Schweske) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Inhaber von einem Jahr nach Inkraftwerden der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Worpswede, den
(Schweske) Bürgermeister

Begleitobligo
Diese Aufstellung der Außenbereichssatzung stimmt mit der Umschrift überein.
Worpswede, den
(Schweske) Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
Inhabere des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung kann den nachfolgend genannten sonstigen Vorhaben nicht entgegen gehalten werden, dass sie:
- der Darstellung im Flächenzonenplan (oder Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Errichtung oder Verfestigung einer Spaltensiedlung befürlichen lassen (§ 35 Abs. 6 BauGB).
Vorhaben:
Wohnzwecken dienende Vorhaben, wie die Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie der ihnen zugeordneten Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO (§ 35 Abs. 6 BauGB).
Kleinere, nicht wesentlich abweichende Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie der ihnen zugeordneten Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO (§ 35 Abs. 6 BauGB).
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Zulässige Grundfläche
Die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche um bis zu 20 m² zur Errichtung von Terrassen, mit und ohne Überdachung, sowie von Wintergärten bei dem bereits vorhandenen Gebäudebestand ist ausnahmsweise zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
2.2 Die Grundflächen von
- Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudedachfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
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 Traufhöhe zwischen 1,6 und 4,5 m liegen. Ausgenommen von der zulässigen Traufhöhe sind Dachgauben sowie die Seiten- und Krüppeltraufdächer.
Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße.
Bemessungspunkt ist die Mitte der Baugrubensohle des zweiten Baugrubens (§ 16 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 1/3 der Traufhöhe abweicht, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die baulichen Maßnahmen dem Erhalt der Bausubstanz dienen und / oder die Abweichung städtebauliche vertretbar ist.
2.4 Inhabere des Plangebietes ist die Errichtung bzw. der Umbau von Gebäuden mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist dabei einzuhalten.
3. Überbaubare Grundstücksflächen
Sollte aufgrund der Bodenverhältnisse die Errichtung eines neuen Hauptgebäudes innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand realisierbar sein, so kann ausnahmsweise eine geringere räumliche Verstreubarkeit der überbaubaren Grundstücksfläche unter Beibehaltung der festgesetzten Größe innerhalb des jeweiligen Plangebietes im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Für die festgelegten und nummerierten Baustandorte sind jeweils insgesamt maximal fünf Wohnungen zulässig.
Abweichend von den vorgenannten Bestimmungen sind innerhalb der mit folgendem Symbol "x" gekennzeichneten und nummerierten Baustandorte jeweils insgesamt maximal zwei Wohnungen je Baustandort zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Abweichend von den vorgenannten Bestimmungen sind innerhalb der mit folgendem Symbol "x" gekennzeichneten und nummerierten Baustandorte jeweils insgesamt maximal drei Wohnungen je Baustandort zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Abweichend von den vorgenannten Bestimmungen ist innerhalb des Baustandortes C jeweils eine Wohnung je "Baustein" zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
5. Zufahrten
Die Errichtung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der sonstigen baulichen Anlagen im Plangebiet ist nur über vorhandene Grundstückszufahrten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11).
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013.



- Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)
Bauweise, Bauförmen, Baugängen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze / überbaubare Grundstücksflächen
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und § 1 und 16 BauNVO)
Baustandorte
Numerierung der Baustandorte im Winkelmoor
Numerierung der Baustandorte Schlußdörfer Straße / Mevenstedter Straße
Numerierung der Baustandorte Kreisendamm
Numerierung der Baustandorte Möwenstraße
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes, z. B. d. Bauslandes
Grenze des Änderungsbereiches
Informelle Kennzeichnung der geänderten Baustandorte

- Nachrichtliche Übernahmen
1. Denkmalschutz
Bodennutzung mit geschichtlicher Bedeutung sind mietpflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalförderung (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 98 Abs. 3 NVO sind die Grundstückeigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein genehmigtes Fortleben ertorcht ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
3. Im Bereich der Außenbereichssatzung Mevenstedt / Winkelmoor befinden sich Verbandsgräber des GLV Teufelsmoor. Die Bestimmungen der Verbandsatzung sind zu beachten.

- Hinweise
1. Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung bleiben im Übrigen die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB sowie die Begrenzungen nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.
2. Die in der Planzeichnung gezeichneten Baustandorte dienen der Zuordnung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen an dem jeweiligen nummerierten Baustandort.
3. Die Zulässigkeit von Gärten und Stellplätzen mit deren Zufahrten sowie von Nebenanlagen ist im Rahmen eines Bauantrages zu prüfen. Im Einzelfall kann die Zulässigkeit der vorgenannten baulichen Anlagen auf Teilflächen des gezeichneten Baustandortes beschränkt sein.
4. Für das Plangebiet gilt die „Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Mevenstedt / Winkelmoor“.
5. Die Befreiung des Immissionsschutzes werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft. Die Prüfung kann im Einzelfall dazu führen, dass ein Bauvorhaben unzulässig ist, wenn es sich z. B. schädlichen Umwelteinwirkungen aussetzen würde.
6. Rohrleitungs Gas
Errichtung der Straßen Kreisendamm und im Winkelmoor verläuft eine Gas-Rohrleitung. Bei Baumaßnahmen sind ein ausreichend dimensionierter Schutzstreifen (4,0 m) und die diesbezüglich technisch erforderlichen Schutzbestimmungen einzuhalten. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist der Leitungsträger zu befragen.