

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Varrel diese Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den neben stehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Varrel, den 01.04.2019
gez. Hustedt
(Bürgermeister) L.S.

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1.000

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
© 2018



Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds.GVBL. 2003, S.5))

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 18.08.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Katasteramt Sulingen,
den 28.03.2019
gez. Silke Franke L.S.

Unterschrift

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst

Unterschrift
gez. Winkenbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 6 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Varrel in seiner Sitzung am 04.07.2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" beschlossen.

Varrel, den 01.04.2019
gez. Hustedt

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bürgermeister der Gemeinde Varrel hat dem Entwurf der Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" sowie der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" mit der Begründung haben vom 17.12.2018 bis 17.01.2019 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Varrel, den 01.04.2019
gez. Hustedt

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 06.03.2019 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Varrel, den 01.04.2019
gez. Hustedt

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss der Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" ist damit am 15.04.2019 in Kraft getreten.

Varrel, den 17.04.2019
gez. Hustedt

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung "Bensebülter Weg" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Varrel, den ____/____/____
.....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhaben

- 1.1 Innerhalb der vorliegenden Außenbereichssatzung kann Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie kleineren nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben nicht entgegen gehalten werden, dass sie:
- der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. (§ 35 Abs. 6 BauGB).

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohnungen in neu hinzutretenden Wohngebäuden wird im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auf zwei begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012; zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338).

PLANZEICHNUNG

