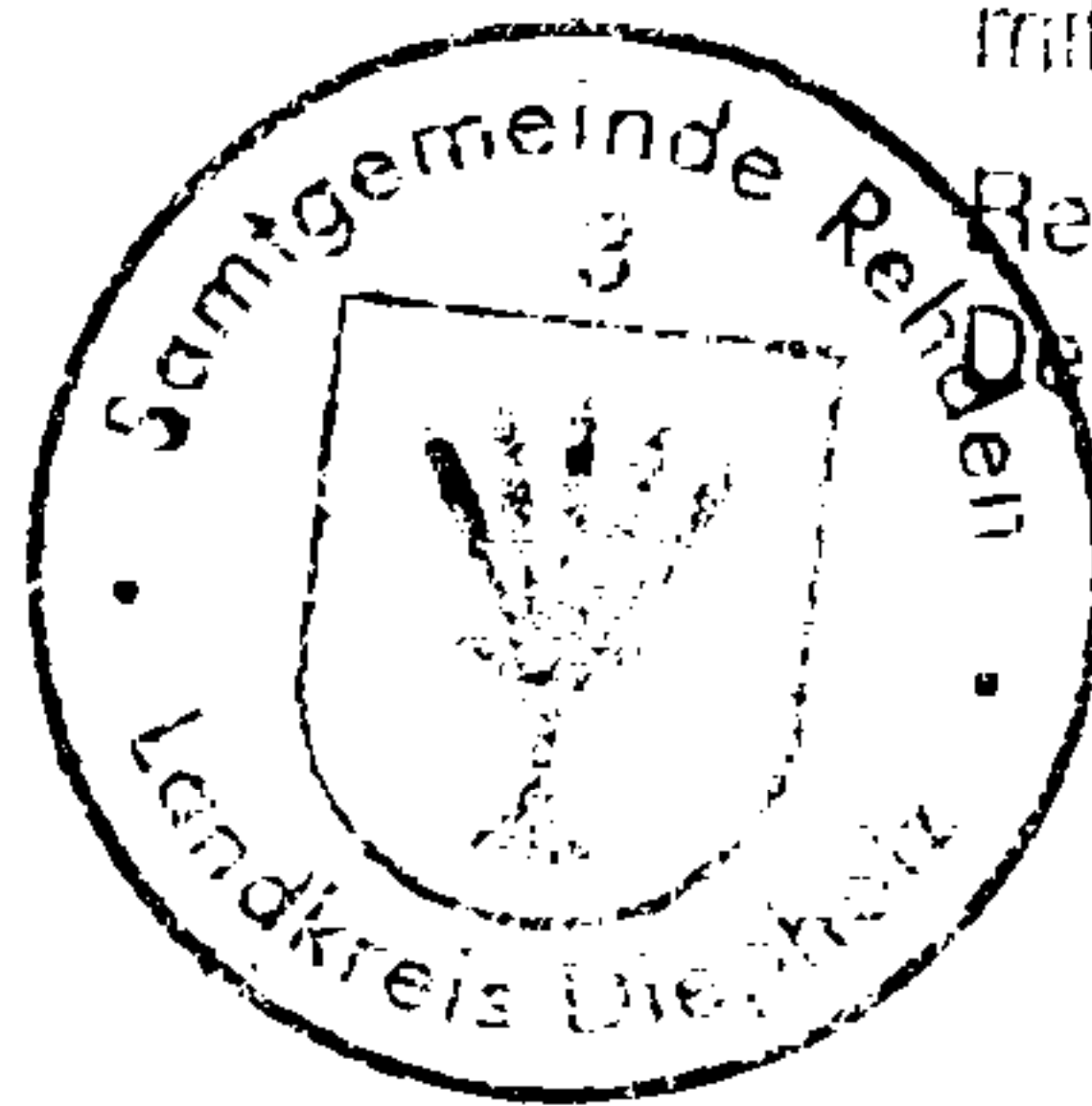


GEMEINDE WETSCHEN

Landkreis Diepholz

Entwicklungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

„Am Wasserwerk“, OT Spreckel



Es wird hiermit beglaubigt, dass
~~diese Abschrift~~ / diese Fotokopie
mit dem Original übereinstimmt.
Rehden, den 23.03.2004
Der Samtgemeindegemeister
Im Auftrage

Satzung

Proj.-Nr.: 203325

Wallenhorst, 2004-02-17

I N G E N I E U R P L A N U N G

**Satzung der Gemeinde Wetschen für den Siedlungsbereich
südlich der Straße „Am Wasserwerk“ im Ortsteil Spreckel**

**über die Festlegung des bebauten Bereiches im Außenbereich als
im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB
(Entwicklungssatzung)**

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wetschen in seiner Sitzung am 10.07.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der in der Anlage zu dieser Satzung entsprechend abgegrenzte bebaute Bereich im Außenbereich südlich der Straße „Am Wasserwerk“ im Ortsteil Spreckel wird gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt (Entwicklungssatzung).
In der Anlage der Satzung ist ein Erläuterungstext beigefügt.
Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rehden als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt.

§ 2

Der beigefügte Kartenauszug im Maßstab 1 : 3.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und 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.

Darüber hinaus wird als maximale Bautiefe (überbaubarer Bereich) eine Tiefe von 30 m festgelegt, gemessen von der Grundstücksgrenze an der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Stellplätze i.S. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind auch außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Wallenhorst, den 2004-02-17

INGENIEURPLANUNG


Johannes Eversmann

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.2003 die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Am Wasserwerk“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss der Satzung wurde am 30.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen, den 03. März 2004

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.2003 dem Entwurf der Satzung und des Erläuterungstextes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung und des Erläuterungstextes haben vom 18.11.2003 bis einschließlich 17.12.2003 öffentlich ausgelegen.

Wetschen, den 03. März 2004

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die Entwicklungssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 34 (4) BauGB in seiner Sitzung am 17.02.2004 als Satzung beschlossen.

Wetschen, den 03. März 2004

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Satzung ist am 15.3.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover 2004, Nr. 59, S. 131 bekannt gemacht worden.

Die Satzung tritt damit am 16.3.2004 in Kraft.

Wetschen, den 18.03.2004

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Entwicklungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Entwicklungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Wetschen, den

Gemeinde Wetschen

.....
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

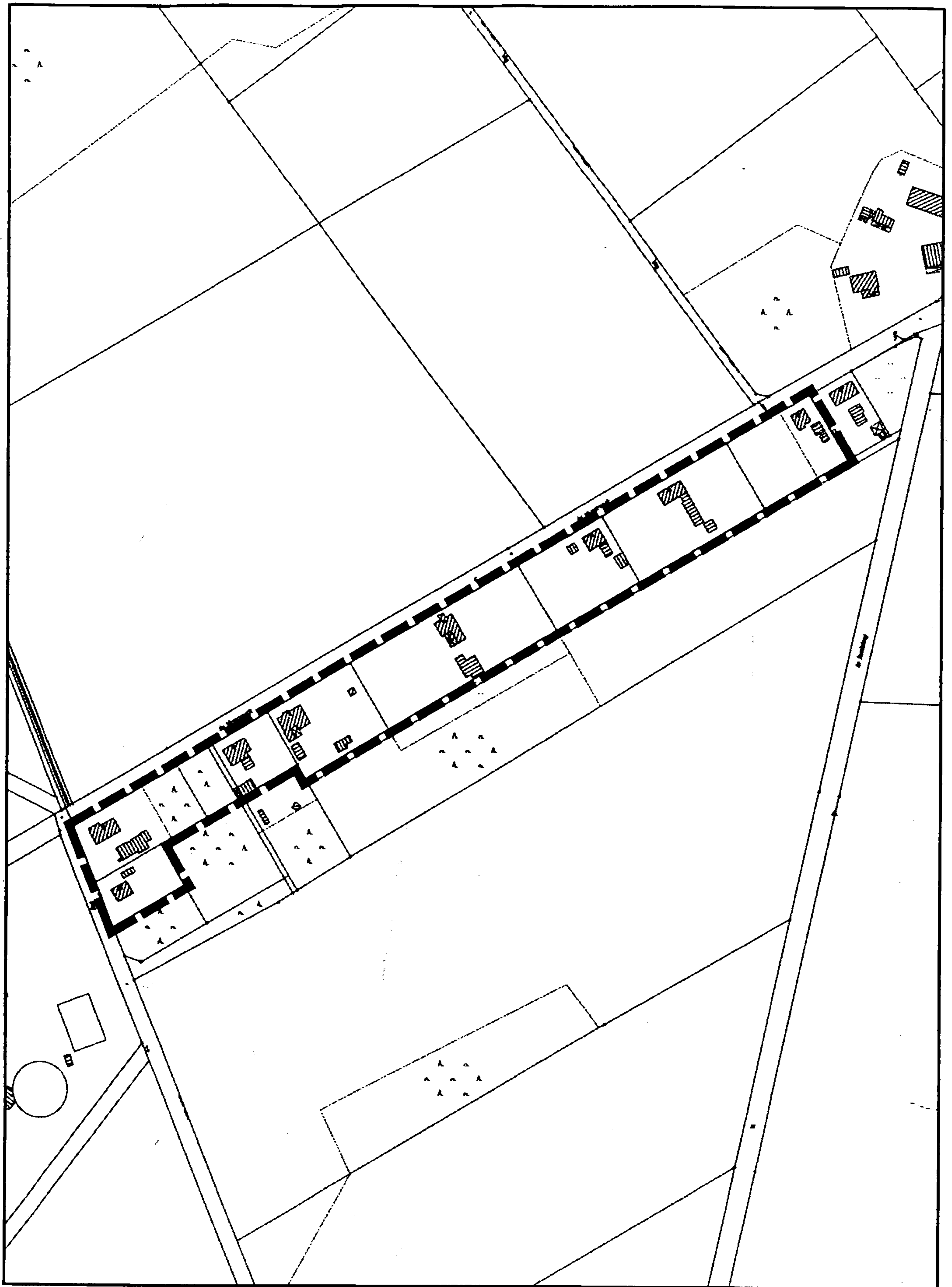
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Entwicklungssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wetschen, den

Gemeinde Wetschen

.....
Gemeindedirektor





Entwurfsbearbeitung: INGENIEUR PLAN UNG Lubenow · Witschel + Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88 Wallenhorst, den 2003-09-18	GEMEINDE WETSCHEN, OT Spreckel Satzung gem. § 34 (4) Nr. 2 BauGB "Am Wasserwerk"	203325	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2003-08	Gr
		gezeichnet	2003-08	Rm
		geprüft		
		freigegeben		
Abgrenzung des Satzungsbereichs	Maßstab 1:3000	Ausfertigung 1		
		Unterlage :	1	
		Blatt Nr. :	1/1	