

Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung**
Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung kann den nachfolgend genannten sonstigen 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).
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).
Kleineren, nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben 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).
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Zulässige Grundfläche
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorhaben zulässig, welche die Grundflächenzahl (GRZ) i.S.d. § 19 BauNVO von 0,4 nicht überschreiten. Maßgeblich für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche des jeweiligen Baugrundstücks innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung.
2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung ist die Errichtung bzw. der Umbau von Gebäuden mit maximal 1 Vollgeschoss zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Nachrichtliche Übernahmen

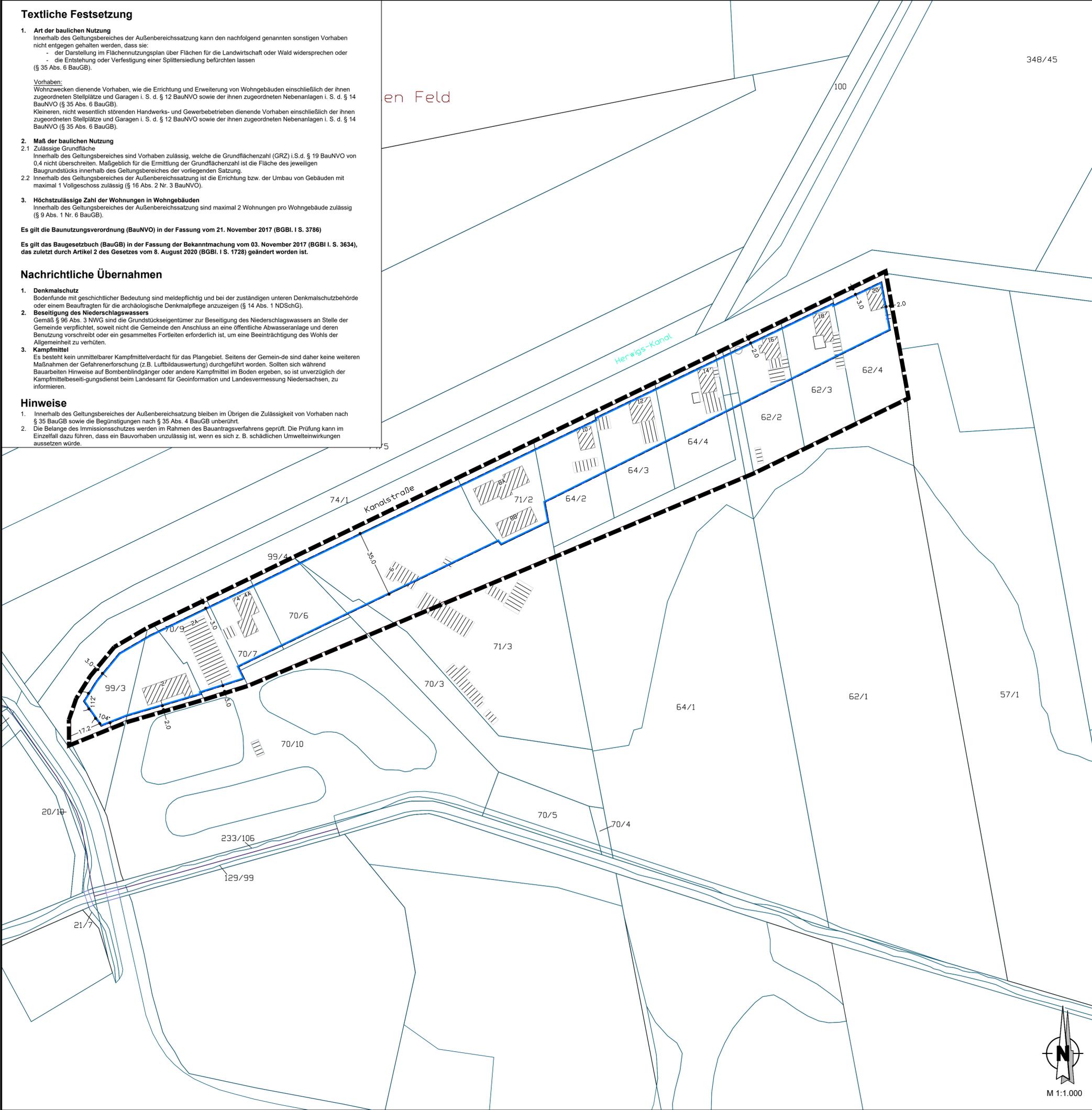
- Denkmalschutz**
Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Beseitigung des Niederschlagswassers**
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer 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 gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
- Kampfmittel**
Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Gemein-de sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenforschung (z.B. Luftbildauswertung) durchgeführt worden. Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

Hinweise

- Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung bleiben im Übrigen die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB sowie die Begünstigungen nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.
- Die Belange 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.

en Feld

348/45



Außenbereichssatzung

Gemeinde Tiste

"Kanalstraße"

- Abschrift -



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tiste in seiner Sitzung am 01.09.2021 die Außenbereichssatzung "Kanalstraße" nach § 35 Abs. 6 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung beschlossen.
Tiste, den 09.09.2021 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tiste in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Kanalstraße" beschlossen.
Tiste, den 09.09.2021 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Amtliche Karte (ALK)
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© Jahr 2019 IGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf

Planverfasser
Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von
instara
Bremen, den 30.08.2021 gez. B. Lichtblau (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 02.06.2021 dem Entwurf der Außenbereichssatzung "Kanalstraße" und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Kanalstraße" und die Begründung haben vom 25.06.2021 bis einschließlich 26.07.2021 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB öffentlich ausgelegen.
Tiste, den 09.09.2021 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Außenbereichssatzung "Kanalstraße" und der Begründung zugestimmt und ihre erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Kanalstraße" und die Begründung haben vom bis gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Tiste, den (Behrens) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Tiste hat nach Prüfung der Stellungnahmen die Außenbereichssatzung nebst Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 01.09.2021 beschlossen.
Tiste, den 09.09.2021 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Außenbereichssatzung "Kanalstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2021 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) rechtsverbindlich geworden.
Tiste, den 15.10.2021 L.S. gez. Behrens (Behrens) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustande kommen der Außenbereichssatzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Tiste, den (Behrens) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung der Außenbereichssatzung stimmt mit der Urschrift überein.
Tiste, den (Behrens) Bürgermeister

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze / überbaubare Grundstücksflächen
 - Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
 - Grenze der Außenbereichssatzung

