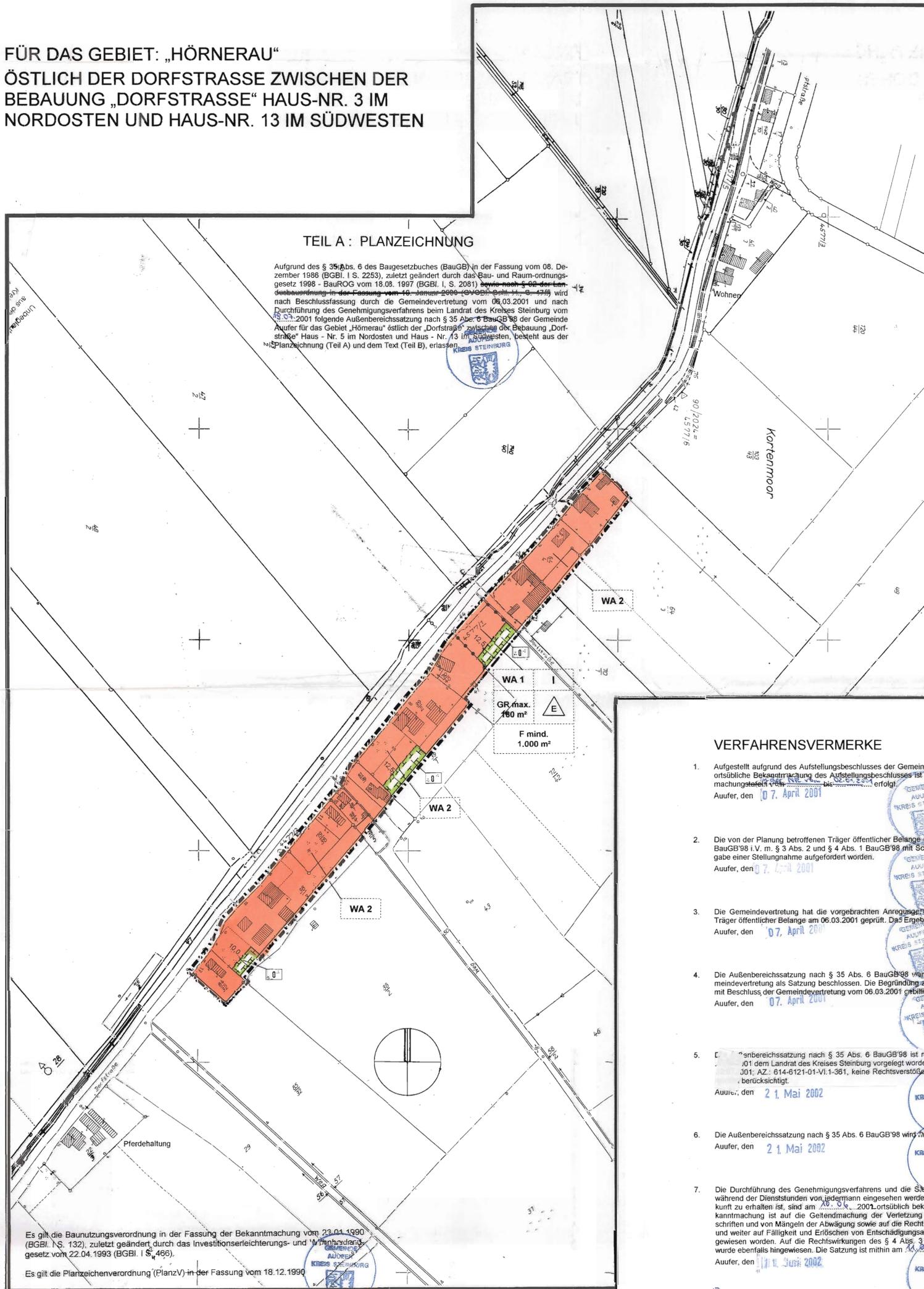


GEMEINDE AUUFER - AUSSENBEREICHSSATZUNG - NACH § 35 ABS. 6 BAUGB'98

FÜR DAS GEBIET: „HÖRNERAU“
ÖSTLICH DER DORFSTRASSE ZWISCHEN DER BEBAUUNG „DORFSTRASSE“ HAUS-NR. 3 IM NORDOSTEN UND HAUS-NR. 13 IM SÜDWESTEN

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.03.1997 (BGBl. I S. 2061) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.03.2001 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg vom 08.03.2001 folgende Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB'98 der Gemeinde Aufer für das Gebiet „Hörnerau“ östlich der „Dorfstraße“ zwischen der Bebauung „Dorfstraße“ Haus - Nr. 5 im Nordosten und Haus - Nr. 13 im Südwesten, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	I. Bestimmungen über die Zulässigkeit gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB	Erläuterung
	Grenze der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB'98	
	WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Mindestgröße für Wohngrundstücke mit Flächenangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB'98
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB'98
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB'98
	Obstwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB'98
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Bezeichnung der Teilgebiete	

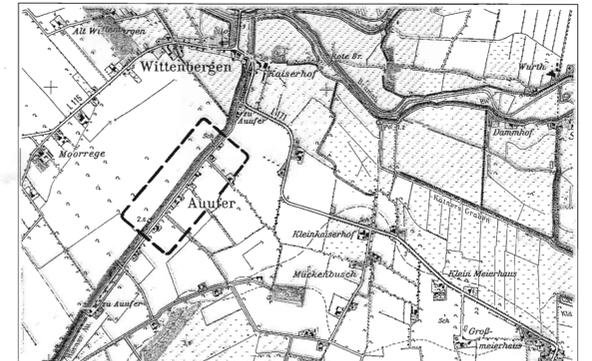
TEIL B : TEXT

- I. BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT GEMÄß § 35 ABS. 6 SATZ 3 BAUGB**
- Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In dem Teilgebiet WA 1 sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a Abs. 3 Satz 3 + 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den jeweiligen Grundstücksflächen als Eingriffsverursacher jeweils zu 100%, wie planzeichnerisch bestimmt, direkt zugeordnet.
 - Je zusätzlichem Baugrundstück, wie planzeichnerisch festgesetzt, ist eine mindestens 270 m² große Obstwiese aus Hochstämmen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die Pflanzung auf den Obstwiesen ist 2-reihig anzulegen mit einem Reihenabstand (Ost-West) von 8 m und in Längsrichtung (Nord-Süd) von 10 m.

GEMEINDE AUUFER - AUSSENBEREICHSSATZUNG - NACH § 35 ABS. 6 BAUGB'98

FÜR DAS GEBIET:
„HÖRNERAU“
ÖSTLICH DER „DORFSTRASSE“ ZWISCHEN DER BEBAUUNG „DORFSTRASSE“ HAUS-NR. 5 IM NORDOSTEN UND HAUS-NR. 13 IM SÜDWESTEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln erfolgt.
Aufer, den 07. April 2001
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Bürger sind nach § 13 Nr. 2 BauGB'98 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB'98 mit Schreiben vom 27.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Aufer, den 07. April 2001
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Aufer, den 07. April 2001
- Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB'98 wurde am 06.03.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.03.2001 erlassen.
Aufer, den 07. April 2001
- Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB'98 ist nach § 10 Abs. 3 BauGB'98 am 01.05.2001 dem Landrat des Kreises Steinburg vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 01.05.2001, AZ: 614-6121-01-V1.1-361, keine Rechtsverweigerungen geltend gemacht. Die Hinweise sind berücksichtigt.
Aufer, den 21. Mai 2002
- Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB'98 wird nicht abgeändert.
Aufer, den 21. Mai 2002
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB'98) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB'98) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 11. Juni 2002 in Kraft getreten.
Aufer, den 11. Juni 2002

- SATZUNG -

Es gilt die Baurutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnungbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevorstellung vom 06.03.2001, Abschießender Beschluss / Genehmigung
Planverfasser: Günther & Pollok, 25524 Itzehoe, MR BIS - SCHARLIBBE
Maßstab: 1:2.000 (m Original)
Datum: 02.02.2000, ergänzt: 28.07.2000

Änderungen u. Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 13.02.01
Beschluss Nr. vom 28.02.01