

Gemeinde Twist

Landkreis Emsland

Satzung Nr. 02/2010

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

(Außenbereichssatzung)

Ortsteil Siedlung

Juni 2010

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB)¹ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)² hat der Rat der Gemeinde Twist die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Ortsteiles Siedlung der Gemeinde Twist. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Es ist eine maximale Firsthöhe von 10,00 m, bezogen auf den fertigen Fußboden des Erdgeschosses, zulässig.

§ 4 Ausgleichsmaßnahmen

Bei Neubaumaßnahmen im Satzungsgebiet sind Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 zur versiegelten bzw. überbauten Fläche durchzuführen. Folgende alternative Maßnahmen sind zulässig:

- a) Pro neu geschaffenem Baugrundstück sind Obstbäume oder standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen. Es sind Hochstämme zu wählen mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm. Zur Ermittlung des Flächenwertes werden pro Baum 25 m² angesetzt.
- b) Pro neu geschaffenem Baugrundstück ist an der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine Schrithecke anzupflanzen oder eine frei wachsende Hecke aus standortheimischen Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.

Die Schrithecke ist einreihig aufzubauen. Es sind mindestens 3 Sträucher pro Meter zu pflanzen. Als Mindestqualität sind „Leichte Heckenpflanzen“ (1 x verpflanzte Ware ohne Ballen) zu wählen. Zur Ermittlung des Flächenwertes wird pro Meter Heckenanpflanzung einschließlich Saum eine Fläche von 5 m² angerechnet.

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

² Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. 2006 S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366)

Für Strauchanpflanzungen ist als Mindestqualität ebenfalls Ware ohne Ballen zu verwenden, die eine Mindesthöhe von 100 cm bzw. bei Rosen und Hartriegel 60 cm bis 100 cm aufweist. Zur Ermittlung des Flächenwertes wird pro frei wachsendem Strauch eine Fläche von 5 m² angerechnet.

c) Pro neu geschaffenem Baugrundstück ist eine Kombination aus Obstbäumen oder standortgerechten, heimischen Laubbaumpflanzungen und Heckenpflanzungen zulässig. Die Ermittlung des Flächenwertes ist den Alternativen a und b zu entnehmen.

Folgende Arten sind zum Beispiel für eine Anpflanzung geeignet:

Obstbäume:

Apfel	Birne	Pflaume, Zwetsche	Kirsche
Rheinischer Bohnapfel	Gute Luise	Emma Leppermann	Büttners Rote Knorpel
Grüner Winterstettiner	Frühe aus Trévaux	Wangenheim	Große Schwarze Knorpel
Landsberger Renette	Gellerts Butterbirne	Hauszwetsche	Knauffs Schwarze
Roter Boskoop	Neue Poiteau	The Czar	Werdersche Braune
Schöner von Nordhausen	Doppelte Philippsbirne	Wagenheims Frühzwetsche	Werdersche Frühe
Schöner aus Boskoop	Großer Katzenkopf	Ontariopflaume	Schattenmorelle

Bäume:

Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)	(Wild-)Pflaume	(<i>Prunus domestica</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)	Birke	(<i>Betula pendula/pubescens</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)	Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
Eiche	(<i>Quercus robur</i>)	Linde	(<i>Tilia cordata</i>)
Kastanie	(<i>Aesculus hippocastanus</i>)		

Sträucher:

Blutroter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)	Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Haselnuß	(<i>Corylus avellana</i>)	Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)	Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)	Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)

Arten zur Anlage einer Hecke:

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)	Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)	Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

LS

Twist, den 17.06.2010

gez. (Schmitz)

Bürgermeister

HINWEISE

Der Landkreis Emsland hat mit Bescheid vom 22.12.2003 (Aktenzeichen 681/621-51-694) eine Plangenehmigung gemäß § 119 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) in Verbindung mit § 128 NWG erteilt. Diese Genehmigung berührt den Satzungsbereich. Die bestehende Genehmigung ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Gemeinde Twist
Fachbereich Bau und Planung
Flensbergstraße 7
49767 Twist

Twist, den 17.06.2010

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat die Aufstellung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Siedlung am 18.02.2010 beschlossen.

Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der VA der Gemeinde Twist hat den Entwurf der Satzung nebst Begründung am 15.04.2010 beschlossen. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 BauGB wurde den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.06.2010 gegeben.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat die Satzung sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 17.06.2010 beschlossen.

Twist, den 17.06.2010

gez. (Schmitz)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt des Landkreises Emsland veröffentlicht worden. Die Außenbereichssatzung ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.

Twist, den 20.07.2010

gez. (Schmitz)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht gemacht worden. Gleiches gilt für Mängel des Abwägungsvorganges.

Twist, den .

LS