

# SATZUNG

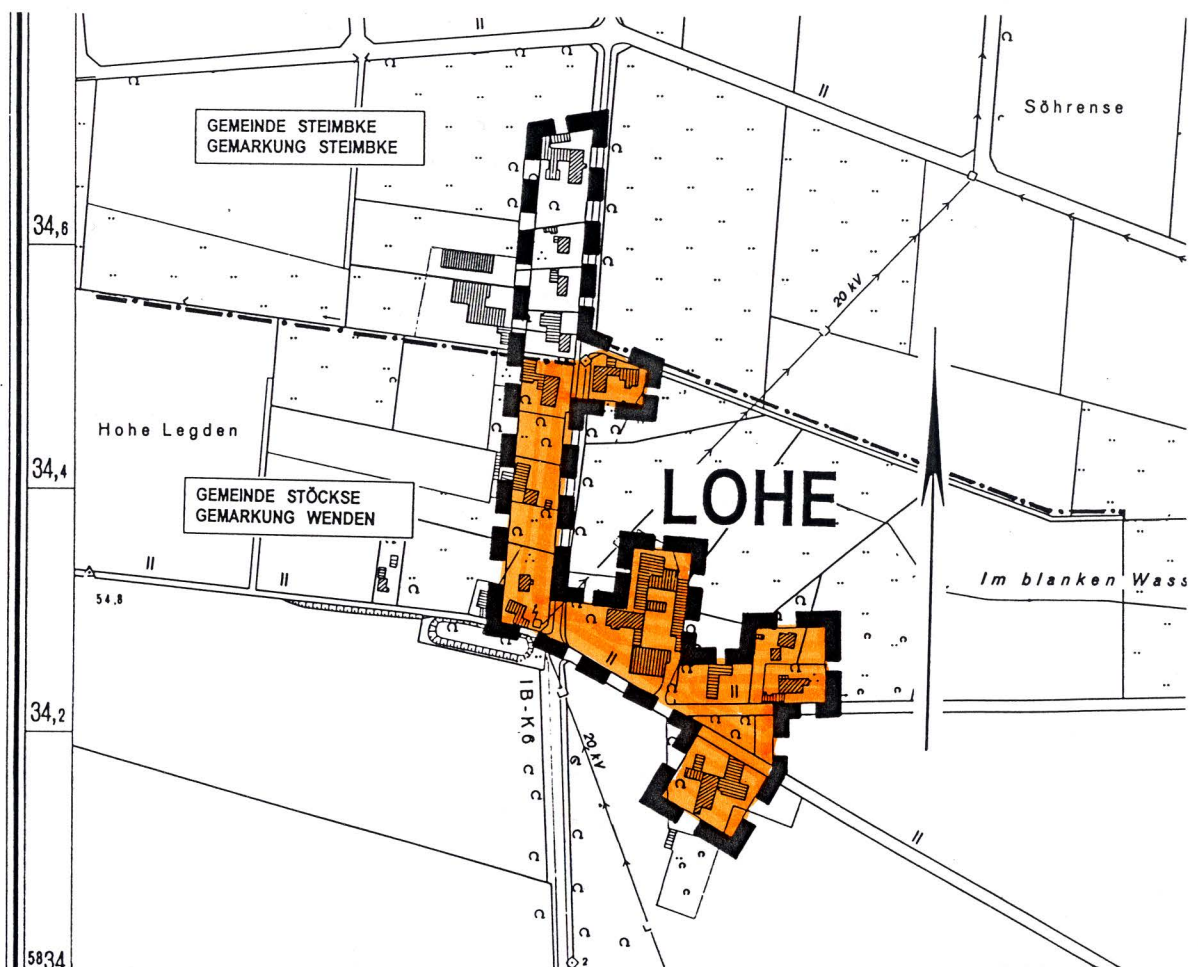
ZUR ABGRENZUNG BEBAUTER BEREICHE IM  
AUSSENBEREICH  
— gemäß § 35 Abs.6 BauGB —

## AUSSENBEREICHSSATZUNG

GEMEINDE STÖCKSE

NR. 1

"LOHE"



# URSCHRIFT

# Impressum

Stand : Februar 2004

Planverfasser:

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger  
dipl. - ing.  
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meindeverwaltung Steimbke

## RECHTSGRUNDLAGEN

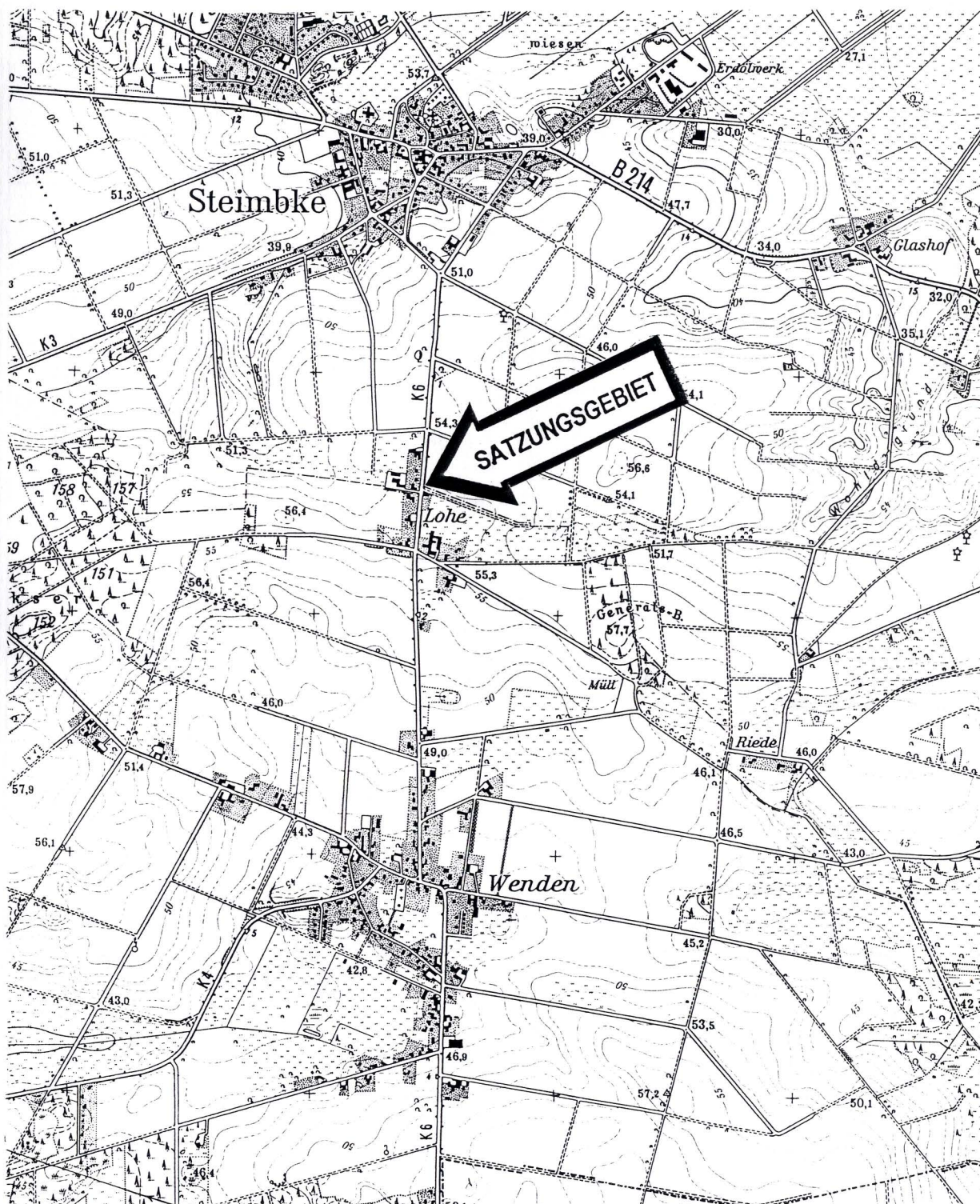
- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997  
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01..1990  
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990  
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003  
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.2001  
(Nds. GVBl. S. 112)

**in der jeweils gültigen Fassung**



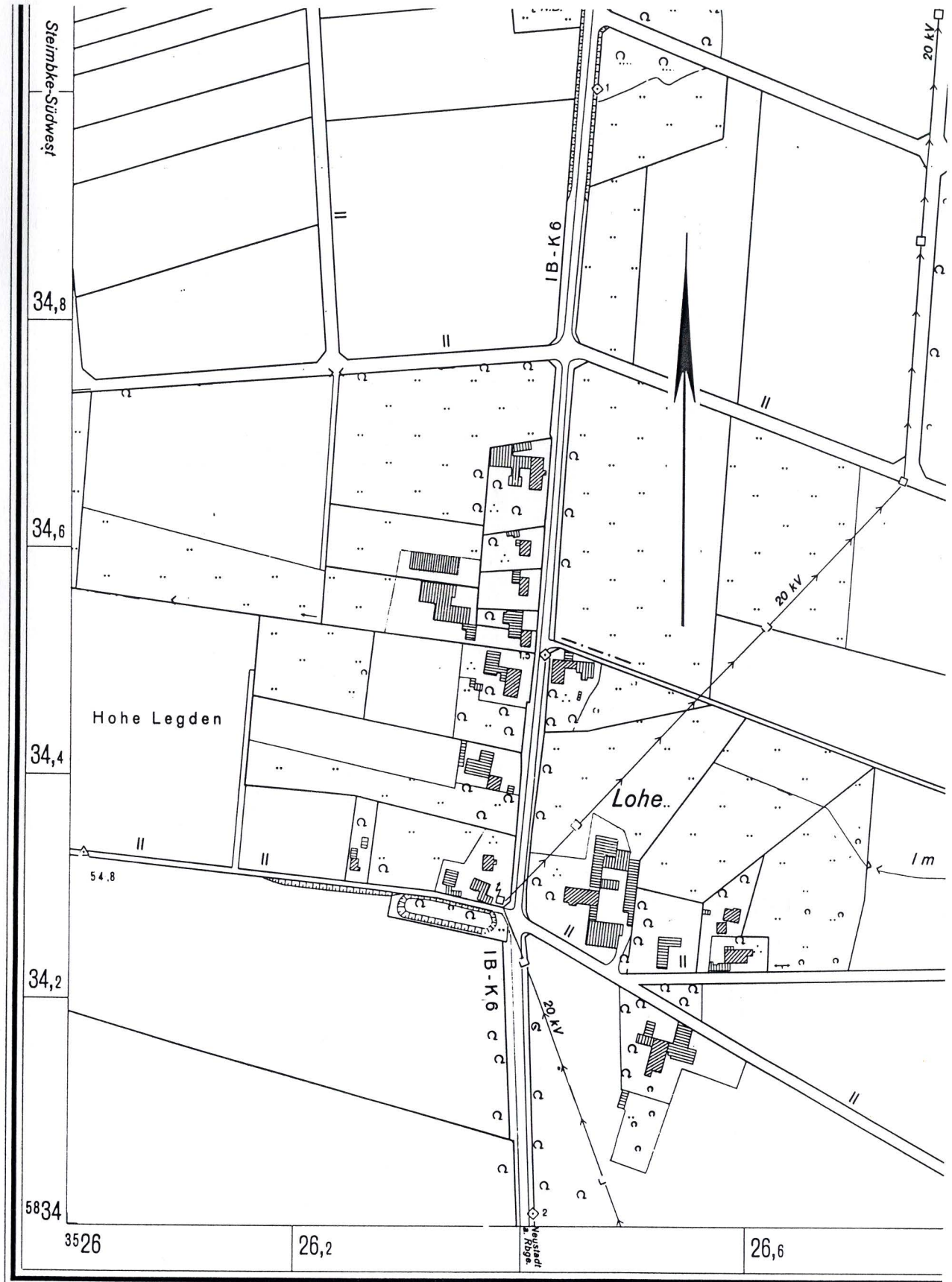
# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 25.000



# PLANUNTERLAGE

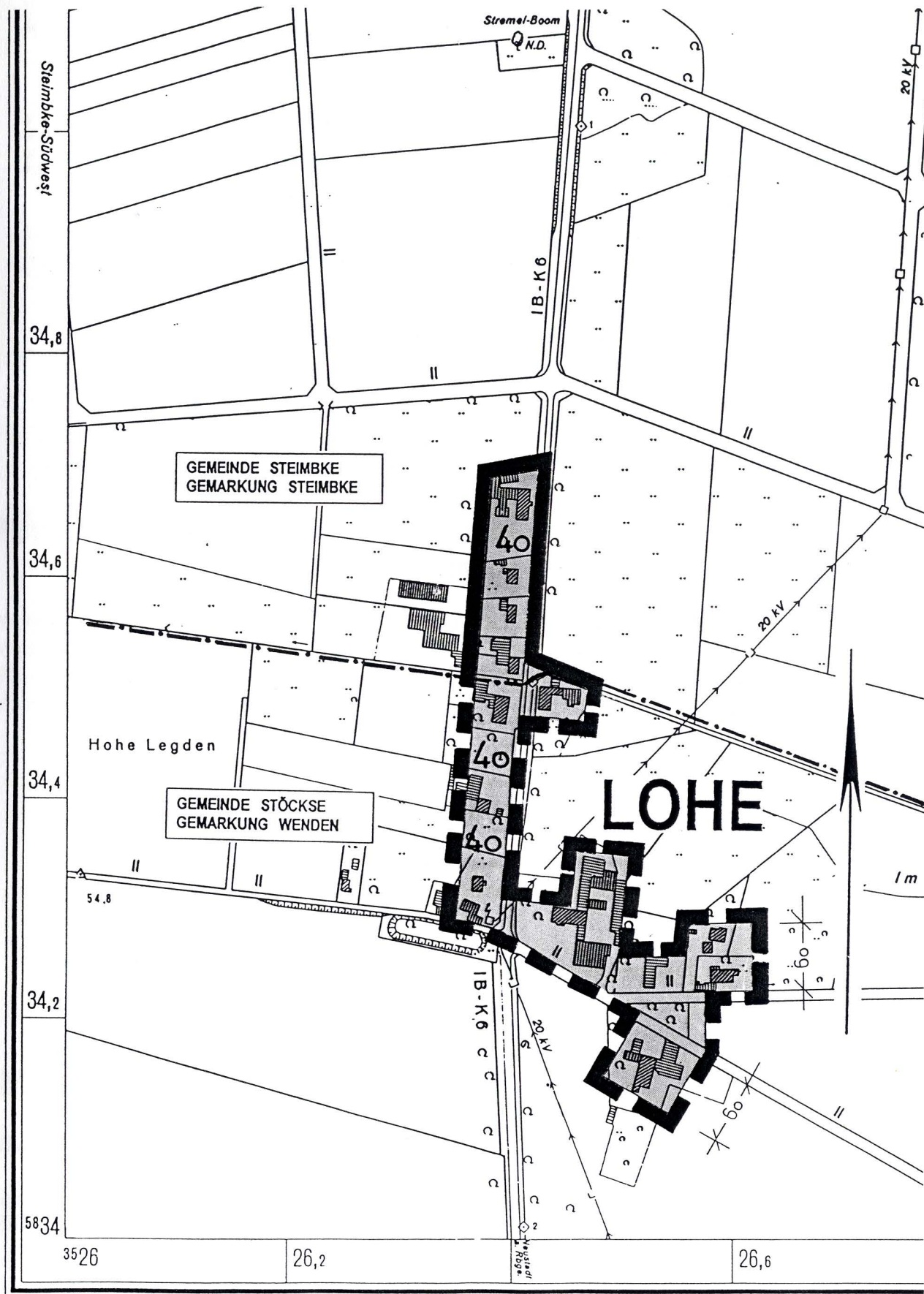
DEUTSCHE GRUNDKARTE M.: 1.5.000





# PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 5.000



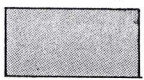
## PLANZEICHNERKLÄRUNG



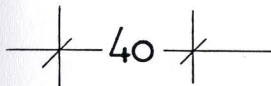
ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DER SATZUNG FÜR DIE GEMEINDE STEIMBKE  
gemäß § 35 Abs.6 BauGB



ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DER SATZUNG FÜR DIE GEMEINDE STÖCKSE  
gemäß § 35 Abs.6 BauGB



AUSSENBEREICH gemäß § 35 Abs.6 BauGB



MASSSANGABEN IN METERN ZUR BESTIMMUNG  
DER ABGRENZUNG



GEMEINDEGRENZE

## NÄHERE BESTIMMUNGEN (gem. § 35 Abs.6 Satz 3 BauGB) gelten für beide Satzungen

Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.2 BauGB sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, sofern

1. sie nur zwei Vollgeschosse haben
2. die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1.000 qm aufweisen
3. es sich pro vorhandenem Wohngebäude um nur max. 3 Wohnungen (maßgeblich ist der bauliche Bestand zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Satzung) und bei neu beantragten Wohngebäuden um max. 2 Wohnungen handelt.
4. das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickert wird.

## HINWEIS

**Bodendenkmale** gemäß § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Nieders. Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) und i.V. mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.2001 (Nds. GVBl. S. 112) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Stöckse die Satzung Nr. 1 "LOHE", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden näheren Bestimmungen beschlossen.

Steimbke, den 11.05.2004

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor

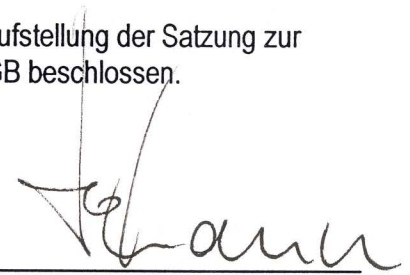
## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat in seiner Sitzung am **09.12.2003** die Aufstellung der Satzung zur Abgrenzung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 Abs.6 BauGB beschlossen.

Steimbke, den 11.05.2004



  
Gemeindedirektor

### PLANUNTERLAGE

#### Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000, Blatt-Nr.: 2634, Umfangreiche Aktualisierung: 2000, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg (Weser) – Katasteramt - . Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger. Geschäftsnachweis Nr. A – 1803/2003



## PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger  
dipl. - ing.  
architekt



## BETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 35 Abs.6 Satz 5 i.V.m. § 13 Nr.2 und 3 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung, entsprechend der jeweils zweiten Alternative der Nummern 2 und 3, durchgeführt  
Die Außenbereichssatzung hat vom **10.02.2004** bis **12.03.2004** öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 11.05.2004



Gemeindedirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat in seiner Sitzung am **10.05.2004** nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Aufstellung der Satzung zur Abgrenzung des Außenbereiches bebauter Bereiche gemäß § 35 Abs.6 BauGB beschlossen.

Steimbke, den 11.05.2004



Gemeindedirektor

## GENEHMIGUNG

Die Satzung zur Abgrenzung des im Außenbereich bebauten Bereiches gemäß § 35 Abs.6 BauGB ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
Hannover, den

Bezirksregierung Hannover

**INKRAFTTRETEN**

Die Genehmigung der Satzung zur Abgrenzung des im Außenbereich bebauten Bereiches ist gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 16.9.04 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 16.9.04 rechtsverbindlich geworden.

Stinnes, den 16.9.04



  
Gemeindedirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden dieser Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden dieser Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor