

Begründung
zur
Außenbereichssatzung
gemäß § 35, Absatz 6
Baugesetzbuch
für den
Ortsteil Neu Pannekow
der Gemeinde Altkalen



Außenbereichssatzung gemäß § 35, Absatz 6 Baugesetzbuch für den Ortsteil Neu Pannekow

Auf der Grundlage des § 35, Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. IS.1748), hat die Gemeindevertretung Altkalen am 15.01.2015 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neu Pannekow beschlossen.

1.) Anlass und Ziel der Planung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Ortsteil Neu Pannekow zu ermöglichen, ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35, Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich. Allgemeines Ziel der Satzung ist die Regelung eines bebauten Bereiches im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Im Rahmen dieser Satzung soll die vorhandene Bebauung einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt und gleichzeitig künftige Vorhaben, die dem Wohnen dienen, in die vorhandene Bausubstanz integriert und zugelassen werden. Dies umfasst auch Regelungen über die Zulässigkeit kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe im Satzungsgebiet.

Die Baugenehmigungspflicht für Bauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes bleibt hiervon unberührt.

2.) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Neu Pannekow, Flur 1

die Flurstücke 1, 2, 3, 6, 7/1, 8, 9, 10, 13/2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 und 106 in Teilen sowie die Flurstücke 4, 5, 11 und 12.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der als Anlage beigefügten kartographischen Unterlage im Maßstab 1 : 1000 dargestellt, wobei die Innenkannte der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

3.) Rechtsfolge

Rechtsfolge der Satzung ist, dass den Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich begünstigt sind. Ihnen kann im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Dies gilt auch für Vorhaben die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen sofern diese Vorhaben

- in ihrer baulichen Struktur der dem Außenbereich angemessenen Bebauung in Form von Siedlungssplittern entsprechen
- der Wohnbebauung und den zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Range nachstehen
- eine Verträglichkeit zwischen den Nutzungen sicherstellen.

Die Anwendung des § 35, Absatz 4 BauGB über die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben bleibt von dieser Satzung unberührt.

4.) Sachlicher Anwendungsbereich

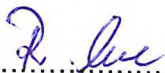
Im Bereich der Außenbereichssatzung von Neu Pannekow sind folgende Vorhaben zulässig:

- Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die nähere Umgebung einfügen
- Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35, Absatz 4, Satz 1, Nr. 5 BauGB nicht erfasst werden, bis zu einer Größe von 50 von hundert des vorhandenen Gebäudes
- Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlagen im Wesentlichen erhalten bleibt, bei Einhaltung Regelungen zu a und b
- Errichtung oder Änderung kleinerer, nicht störender Handwerks- und Gewerbebetriebe, auch wenn sie nicht von den Regelungen des § 35, Absatz 4, Satz 1, Nr. 6 BauGB erfasst werden; die vorstehenden Regelungen zu a, b und c finden entsprechen Anwendung.

5.) Ausgleichsregelung

Im Geltungsbereich der Satzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Der Ausgleichsbedarf ist vorrangig innerhalb des Satzungsgebietes umzusetzen.

Gemeinde Altkalen, den 02.10.2017



Renate Awe

(Bürgermeisterin)

