

Satzung der Stadt Varel für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Nds. GVBl. Seite 462) und § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch den Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegten Flächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

§ 2

Für die im anliegenden Plan dargestellten Außenbereichsflächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf zwei beschränkt.
2. Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung des Inhalts festgesetzt, dass die Gebäude mit seinen seitlichen Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 18 Metern errichtet werden dürfen.

§ 3

In der gekennzeichneten Fläche an der Ostgrenze des Plangebietes mit einer Breite von 2 Metern hat eine Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen und Sträuchern zu erfolgen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Varel, den _____

S T A D T V A R E L
-Der Bürgermeister-

Gerd-Christian Wagner