

## Außenbereichssatzung für Flächen im Bereich Heidberg in der Gemeinde Lilienthal

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.IS. 2141) in seiner jetzt gültigen Fassung und von § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S 382) in seiner jetzt gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 14.05.1998 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das in der beiliegenden Karte mit der Geltungsbereichslinie eingefasste Gebiet.

### **§ 2 Rechtsfolgen**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauGB sonstigen - Vorhaben 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.Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des BauGB unberührt.

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:
  1. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:
    - a) Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Ländliches Wohngebiet) einfügen und den folgenden Festsetzungen entsprechen.
    - b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

2. Folgende Vorhaben, die nicht störenden Handwerks-, Gewerbebetrieben oder Freiberuflern dienen:
  - a) Errichtung von Gebäuden, Erweiterung vorhandener Gebäude einschließlich, der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Ländliches Wohngebiet) einfügen und den folgenden Festsetzungen entsprechen.
  - b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

#### **§ 4**

##### **Festsetzungen zum Maß der Nutzung**

- (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) i.S. des § 19 BauNVO beträgt für alle in § 3 aufgeführten Vorhaben 0,15. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.
- (2) Für die Errichtung von Gebäuden ist maximal ein Vollgeschoß i.S. des § 20 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- (3) Die Gebäude sind nur mit einem seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 20 m zulässig.

#### **§ 5**

##### **Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

- (1) Die auf der festgesetzten Grünfläche vorhandenen Gehölzbestände und die Obstwiese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.