

## AUSSENBEREICHSSATZUNG Satzung Nr. 9 "Mooringer Straße"

für Flächen im Bereich Mooringen des Ortsteiles Worphausen der Gemeinde Lilienthal (Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich).

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.05.2005 (BGBl. S. 1224) und von § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S. 394), hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am **19.09.2006** 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 BauGB sonstigen - Vorhaben nicht entgegen gehalten werden, dass sie
- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
  - die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt. Die Belange des § 35 Abs. 3 BauGB dürfen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB bleibt unberührt.

### § 3 Vorhaben

- (1) Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind

I. 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 den Festsetzungen in § 4 entsprechen.
- b) Nutzungsänderung von vorhandenen baulichen Anlagen zu Wohnzwecken.

II. Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen:

- a) Errichtung von Gebäuden und Erweiterung vorhandener Gebäude einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 BauNVO sowie ihnen zugeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die den Festsetzungen in § 4 entsprechen.
- b) Zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe.
- c) Nutzungsänderung von vorhandenen baulichen Anlagen zu den zulässigen handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

# Gemeinde Lilienthal

## Satzung Nr. 9, *Mooringer Straße*

---

### § 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) i.S.d. § 19 BauNVO beträgt für alle in § 3 genannten Vorhaben in den Torfscheunenbereichen 0,15 und in den übrigen Bereichen der Hofstelle 0,1. Bei der Berechnung der GRZ ist die Fläche des Grundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.
- (2) Für die Errichtung von Gebäuden ist maximal ein Vollgeschoss i.S.d. § 20 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- (3) Die Gebäude sind nur - mit einem seitlichen Grenzabstand - bis zu einer Länge von 30 m zulässig.
- (4) In den Torfscheunenbereichen sind innerhalb der Baugrenzen maximal zwei Wohneinheiten zulässig. In den übrigen Bereichen sind innerhalb der Baugrenzen maximal vier Wohneinheiten zulässig.
- (5) In den gesondert gekennzeichneten Flächen innerhalb der Baugrenzen ist eine sonstige Wohnnutzung erst dann zulässig, wenn die landwirtschaftliche Nutzung vollständig aufgegeben ist. Nutzungen gemäß § 35 BauGB sind weiter zulässig.
- (6) Die Errichtung von Neubauten im Sinne des § 3 Abs.1 Nr. I. und II. dieser Satzung ist nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.

### § 5 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Lilienthal, den **14.11.2006**

gez. Hollatz  
(Bürgermeister)

L.S.