

**Satzung der Gemeinde Latendorf
über die Festlegung des bebauten Bereichs im Außenbereich**

„Braak-Siedlung“

als im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes
 3. Satzungsziele / Inhalt der Satzung
 4. Erschließung
-

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Latendorf hat in ihrer Sitzung am 23.07.2001 beschlossen, den bebauten Bereich im Außenbereich „Braak-Siedlung“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung dieser Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) und
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47).

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet umfasst den bebauten Bereich „Braak-Siedlung“. Die genaue Lage und der Umfang des Satzungsgebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

3. Satzungsziele / Inhalt der Satzung

Ziel der Satzung ist die Entwicklung des bebauten Bereichs im Außenbereich „Braak-Siedlung“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Da die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist leitet sich hierdurch die Berechtigung zur Aufstellung der Satzung ab.

Mit dieser Satzung soll insbesondere die bauliche Schließung vorhandener Lücken und Freiflächen ermöglicht werden. Soweit die Grundstücke es hergeben, ist eine Teilung möglich. Insgesamt können noch bis zu 14 neue Baugrundstücke entstehen. Eine Hinterlandbebauung kann und soll durch diese Planung nicht entstehen. Für die bereits bestehenden Gebäude sind durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen Anbauten nach hinten möglich. Eine übermäßige Verdichtung dieser Siedlung soll vermieden werden, weil dies die Erschließungssituation nicht hergibt.

Für die künftige Bebauung gilt im übrigen der Einfügensmaßstab des § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Satzung enthält auch einzelne Festsetzungen für die Bebauung, die durch § 34 Abs. 1 BauGB nicht gewährleistet wären, insbesondere zur Bauweise, Grundstücksgröße, Wohnungszahl und zur ökologischen Gestaltung.

Ausgleichsmaßnahmen für Satzung nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB sind nicht erforderlich.

4. Erschließung

Für die Erschließung der künftigen Baugrundstücke sind die vorhandenen oder andere öffentliche Straßen zu nutzen.

Gemeinde Latendorf

Der Bürgermeister

A. V. S. Müller

(Bürgermeister)

