

Stadt Jever

Außenbereichssatzung „Sandelermöns Süd“

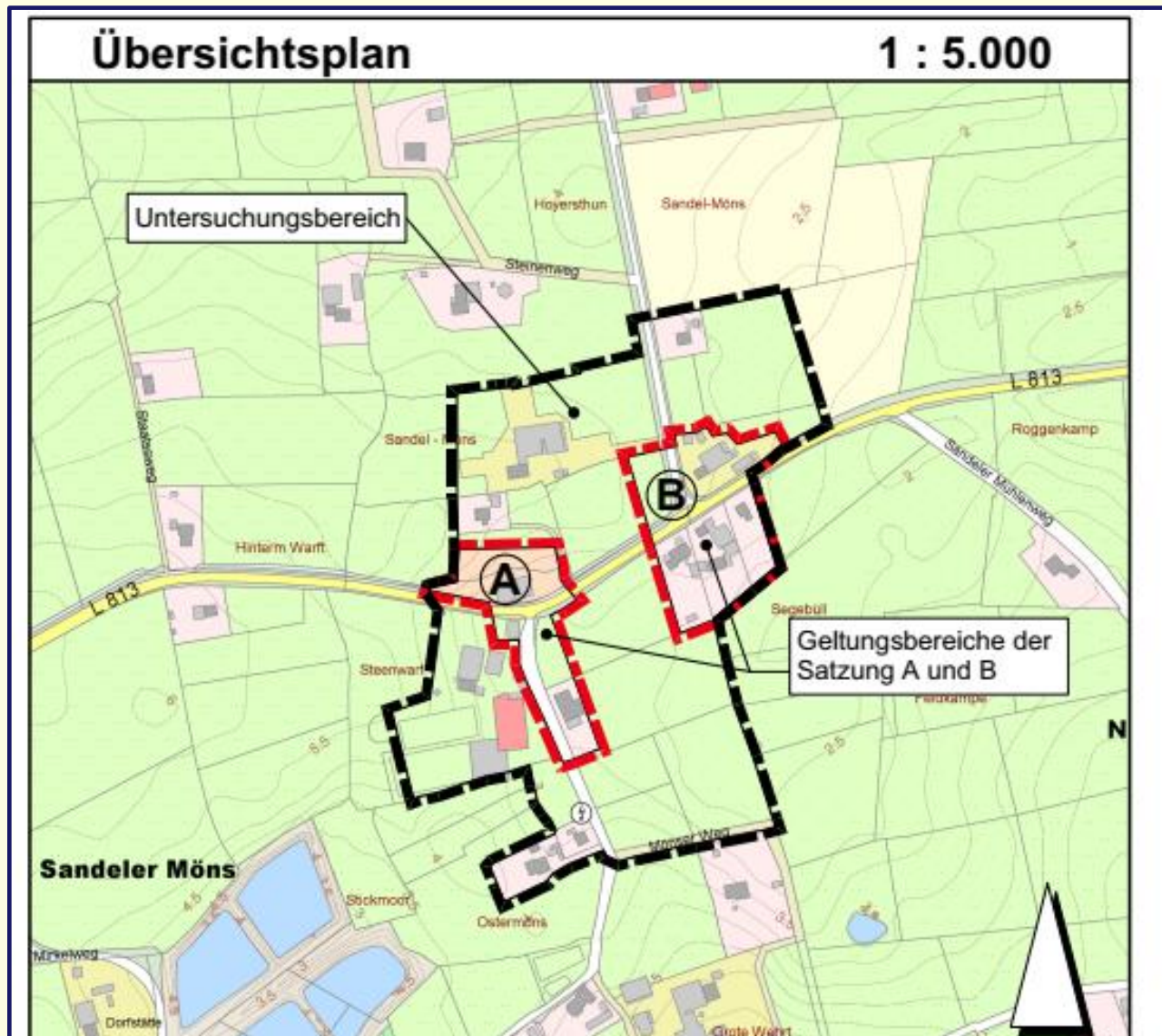
gem. § 35 Abs. 6 BauGB

für den Bereich beidseitig der Landesstraße L 813

**Aufstellungsbeschluss und Vorstellung des Entwurfs
im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung,
Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft
am 19.05.2021**

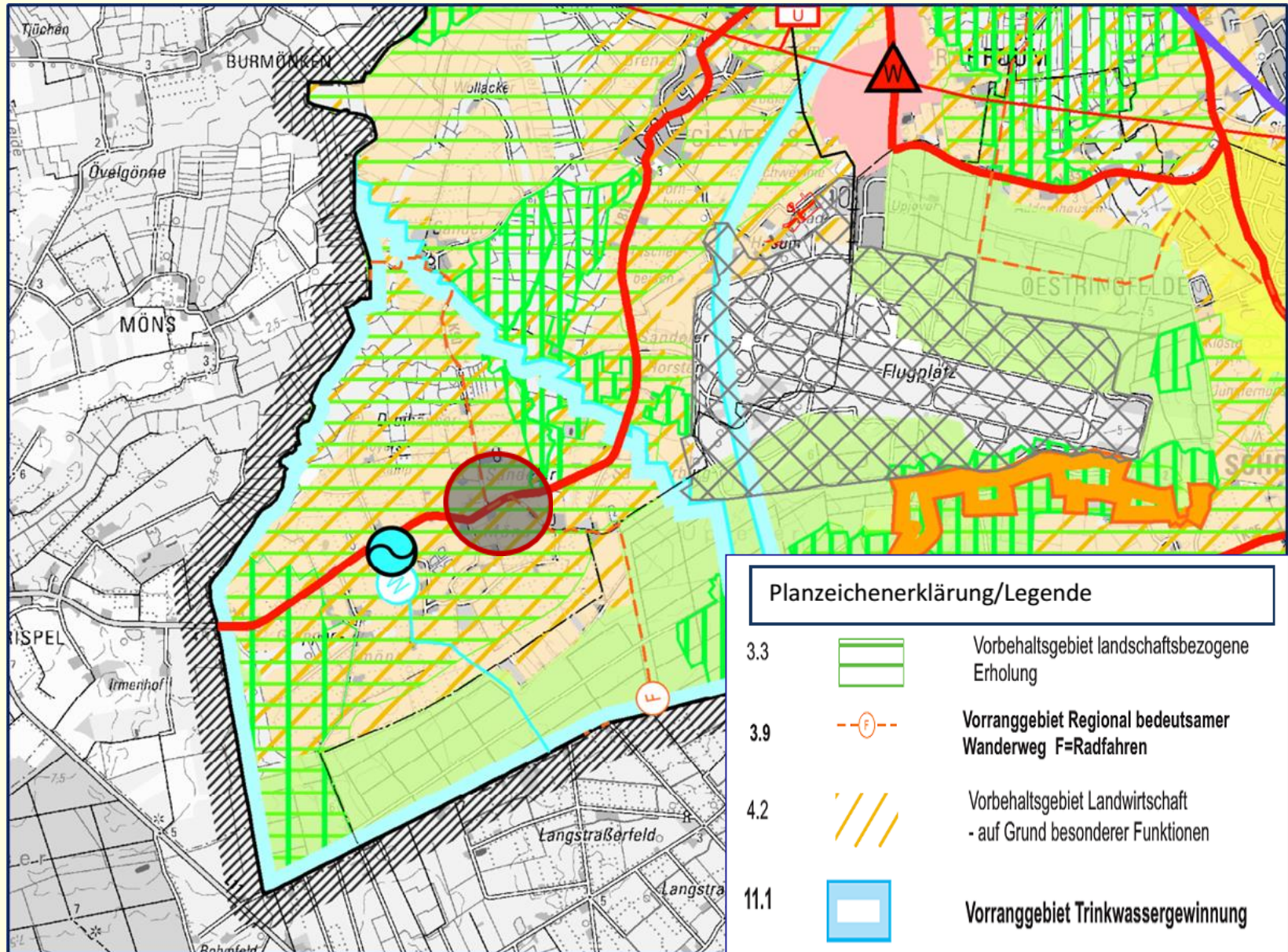
HWPLAN Stadtplanung
Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Tel. 04453- 489 492

Untersuchungs- und Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

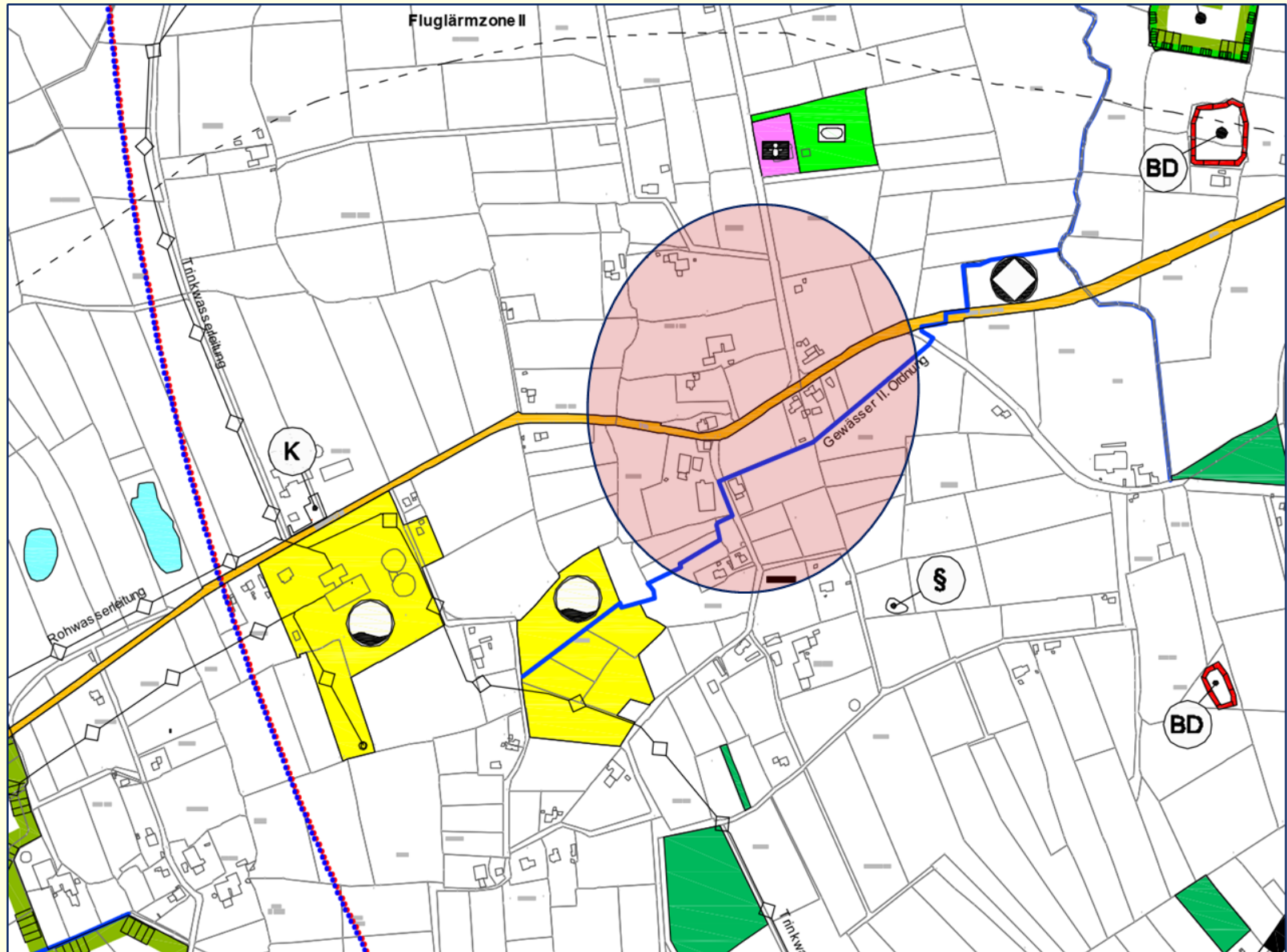


1. Untersuchungsbereich
ca. 10,0 ha
2. Geltungsbereich A u. B
ca. 2,1 ha
3. Zielsetzung: Bauliche
Entwicklung durch
Modernisierung
4. Arrondierung bzw.
Eigenentwicklung
ca. 2 bis max. 5 Grdst.

Darstellungen RROP 2020



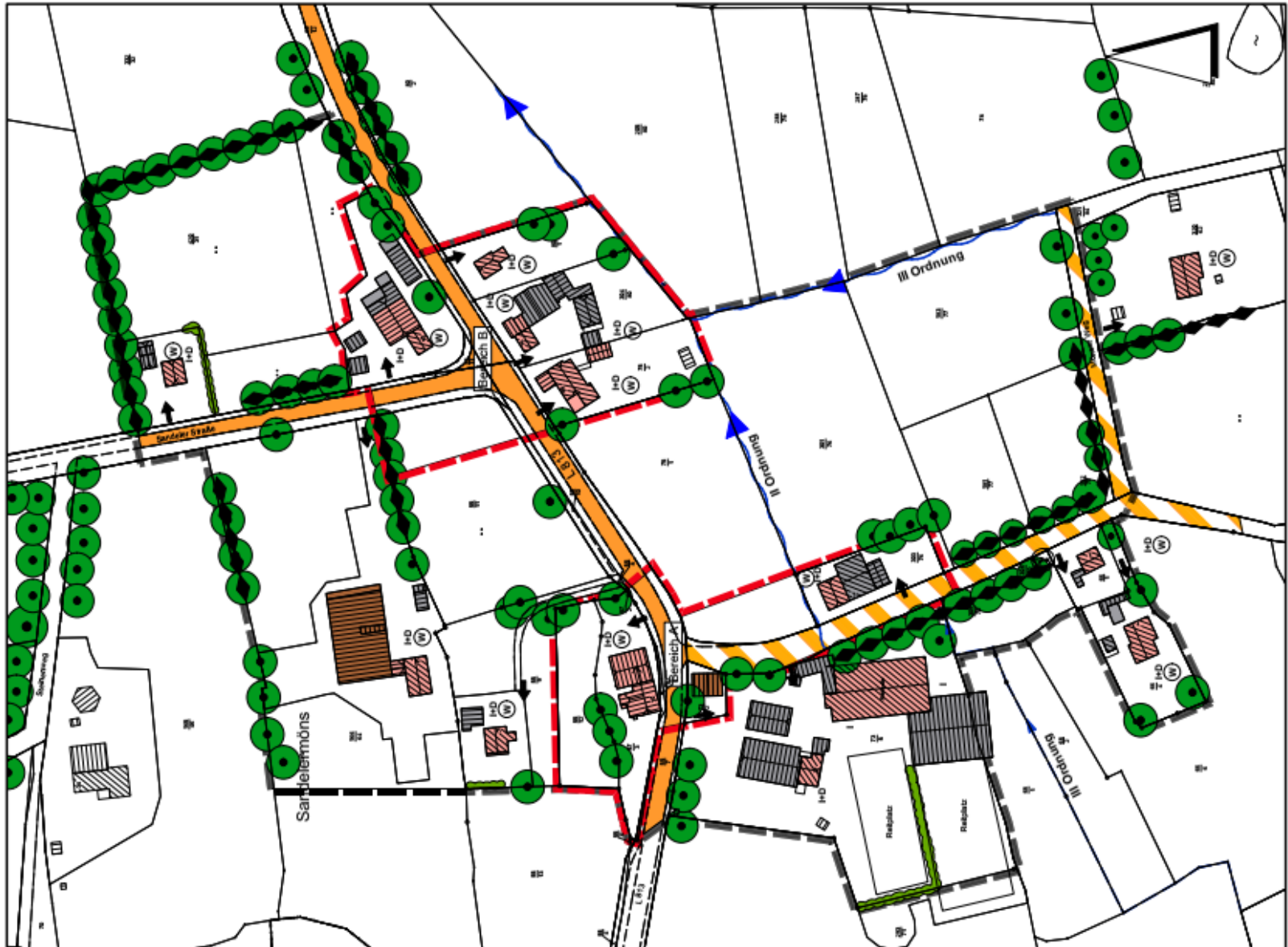
Auszug aus dem FNP



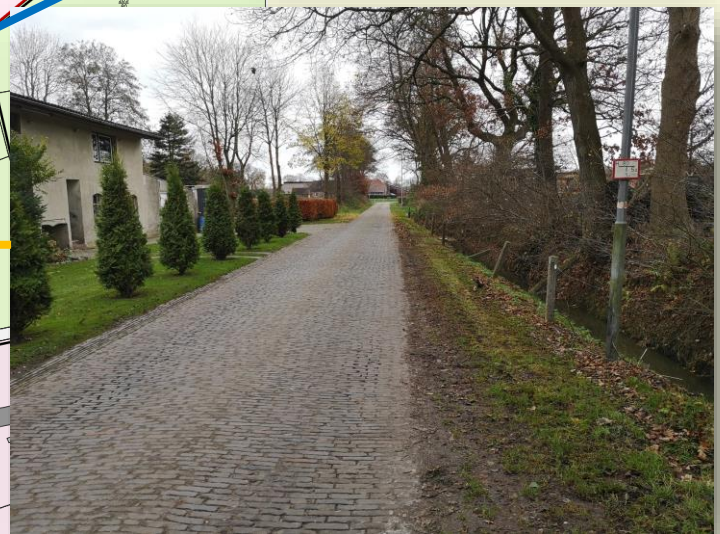
Luftbild mit Geltungsbereich der Satzung, Bereiche A u. B (ca. 2,1 ha)



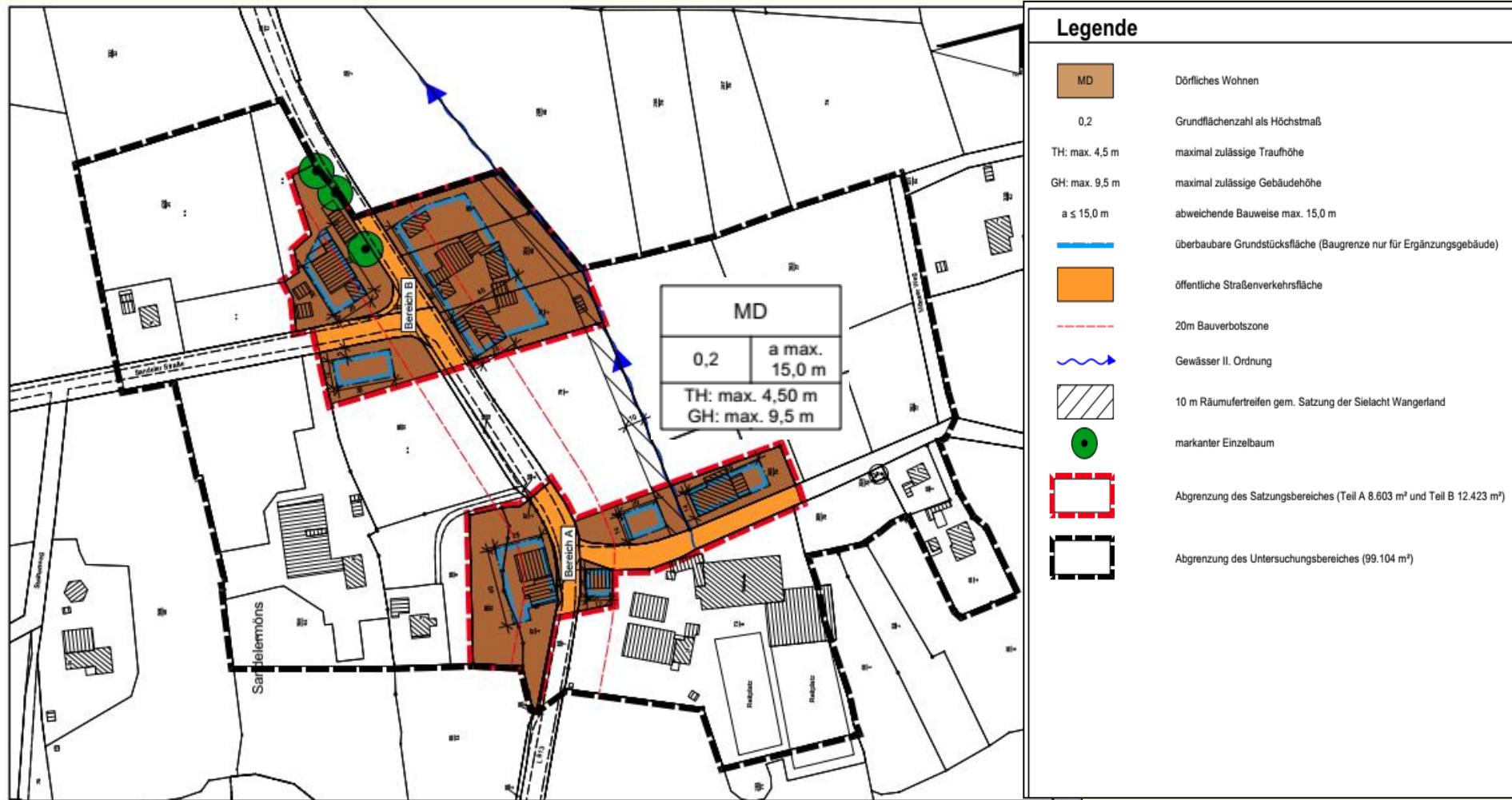
Bestandssituation und Restriktionen



Impressionen aus der Ortschaft



Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten ; Beikarte zur Satzung



Geplante Regelungen der Satzung

1. **Räumlicher Geltungsbereich A u. B:** 18 Flurst. = **21.026 m²**
2. **Generelle Zielsetzung:** Wohnen im Außenbereich erlauben
3. **Einfügungsgebot** bzgl. Nutzungsmaß
4. **Art der Nutzung:**
 - dörfliches Wohnen,
 - nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe,
 - Gastronomie und Beherbergungsbetriebe,
 - Landwirtschaft/Gartenbaubetriebe
 - Räume für freie Berufe
5. **Überbaubare Bereiche** → 2 x Neubau, 3 x Nachverdichtung
6. **Erhalt von Großgrün**
7. **Beachtung der 20 m Bauverbotszone**
8. **Gewässer II. Ordnung** → 10,0 m Räumuferstreifen
9. **SW- dezentrale KKA**

**Danke für die
Aufmerksamkeit**