

Stadt Jever

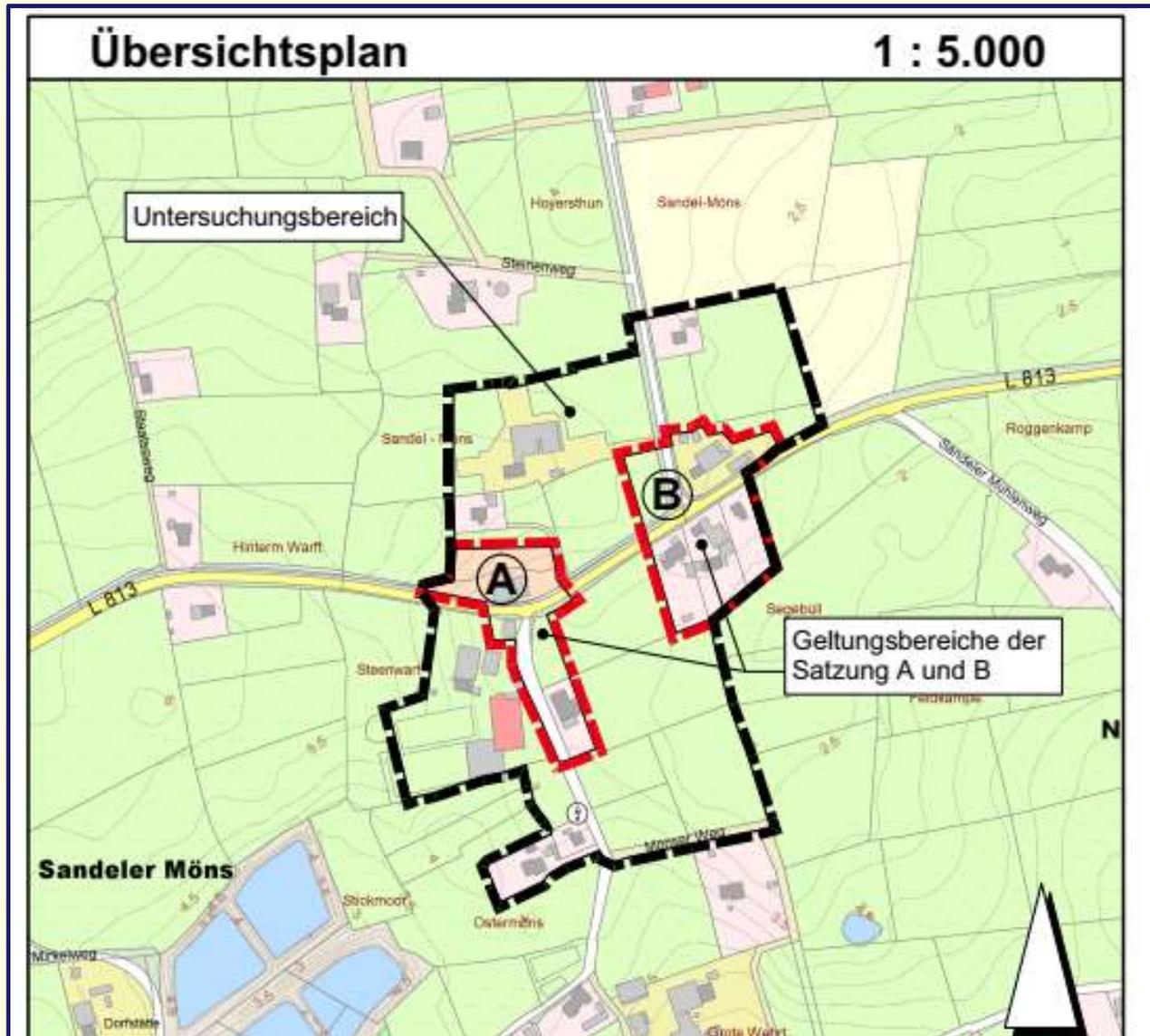
Außenbereichssatzung „Sandelermöns Süd“

gem. § 35 Abs. 6 BauGB
für den Bereich beidseitig der Landesstraße L 813

**Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden
mit Vorbereitung des Satzungsbeschlusses
im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung,
Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft
am 29.09.2021**

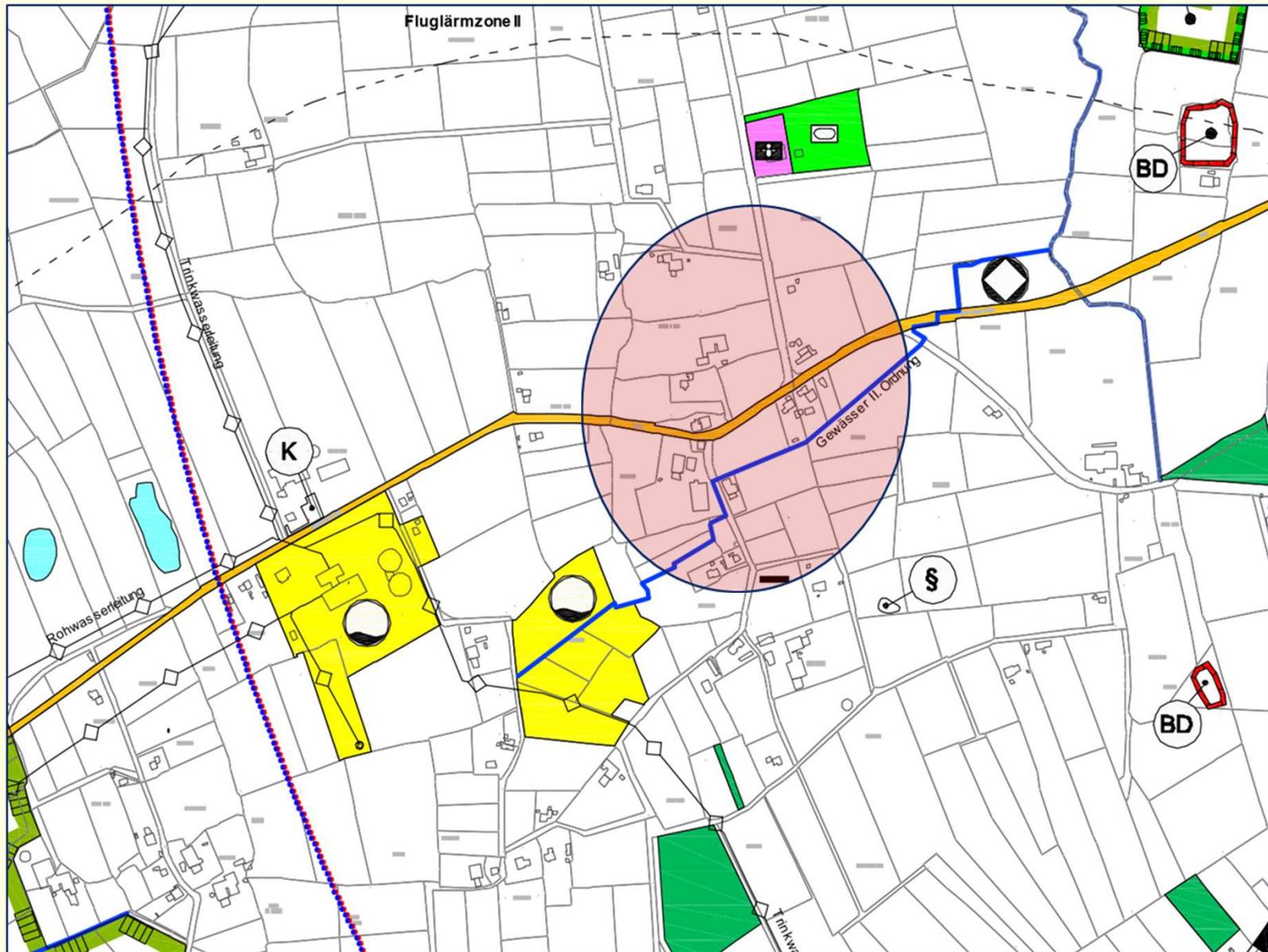
HWPLAN Stadtplanung
Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Tel. 04453- 489 492

Untersuchungs- und Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

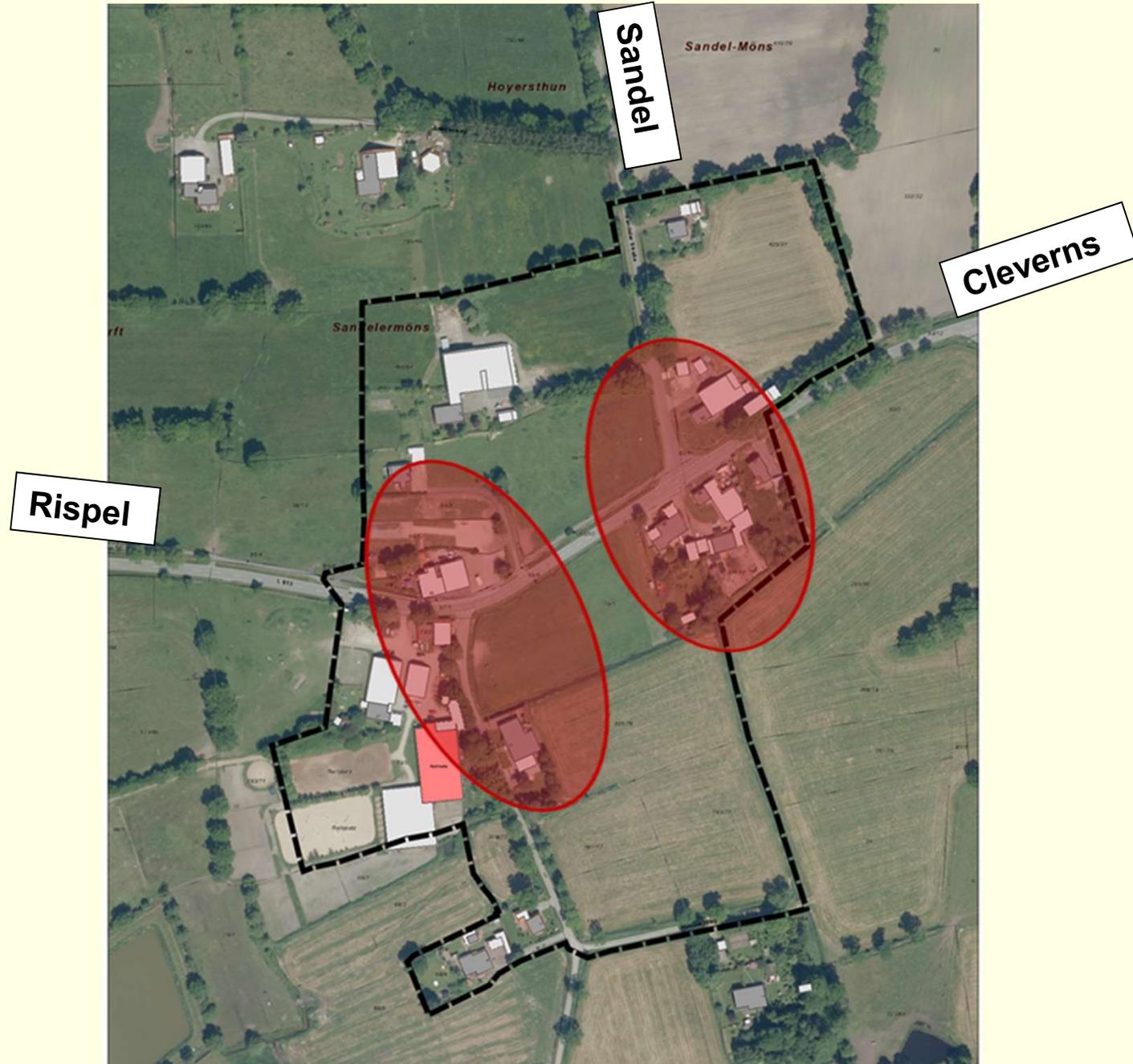


1. Untersuchungsbereich
ca. 10,0 ha
2. Geltungsbereich A u. B
ca. 2,1 ha
3. Zielsetzung: Bauliche
Entwicklung durch
Modernisierung
4. Arrondierung bzw.
Eigenentwicklung
ca. 2 bis max. 5 Grdst.

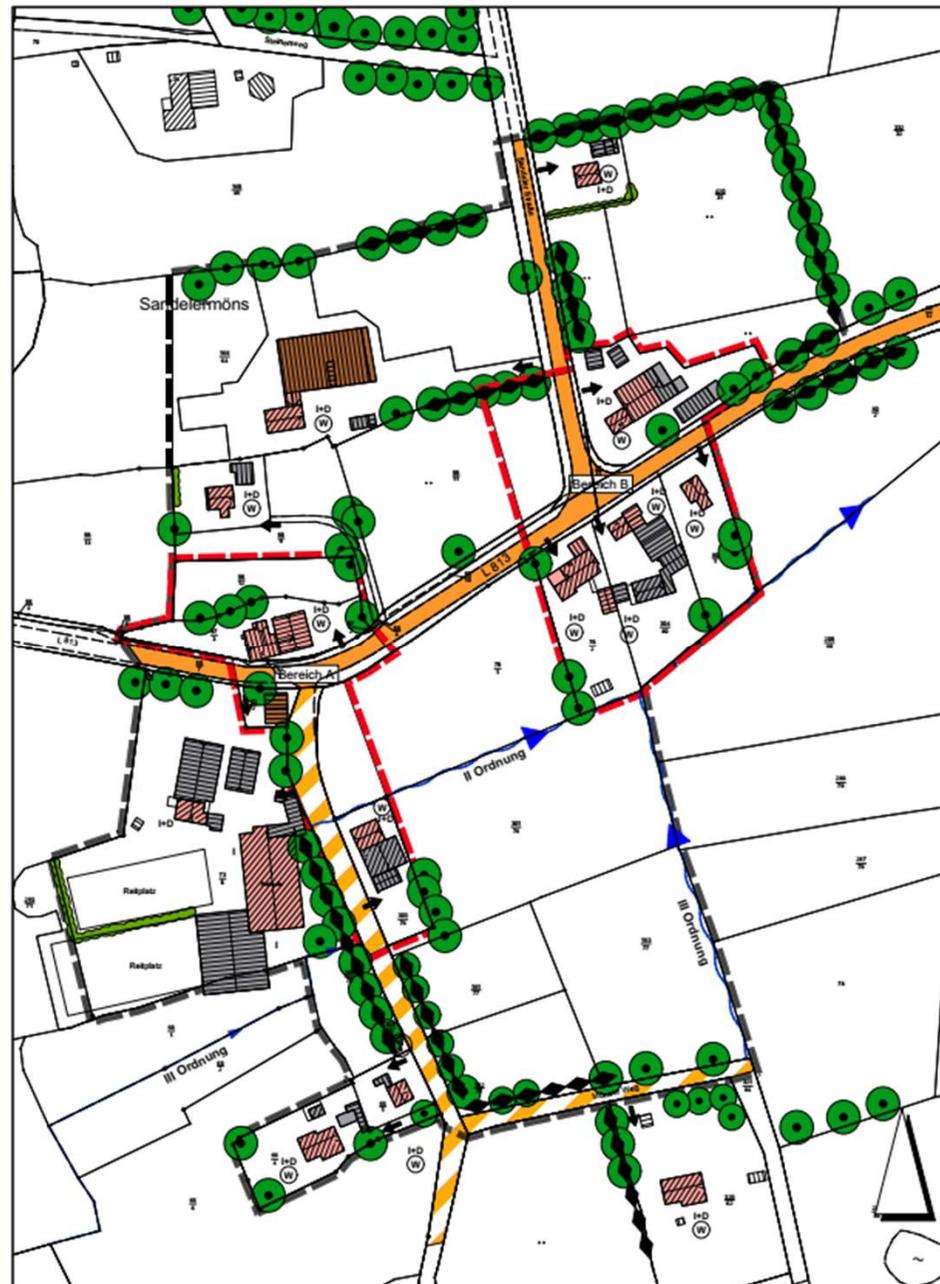
Auszug aus dem FNP



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



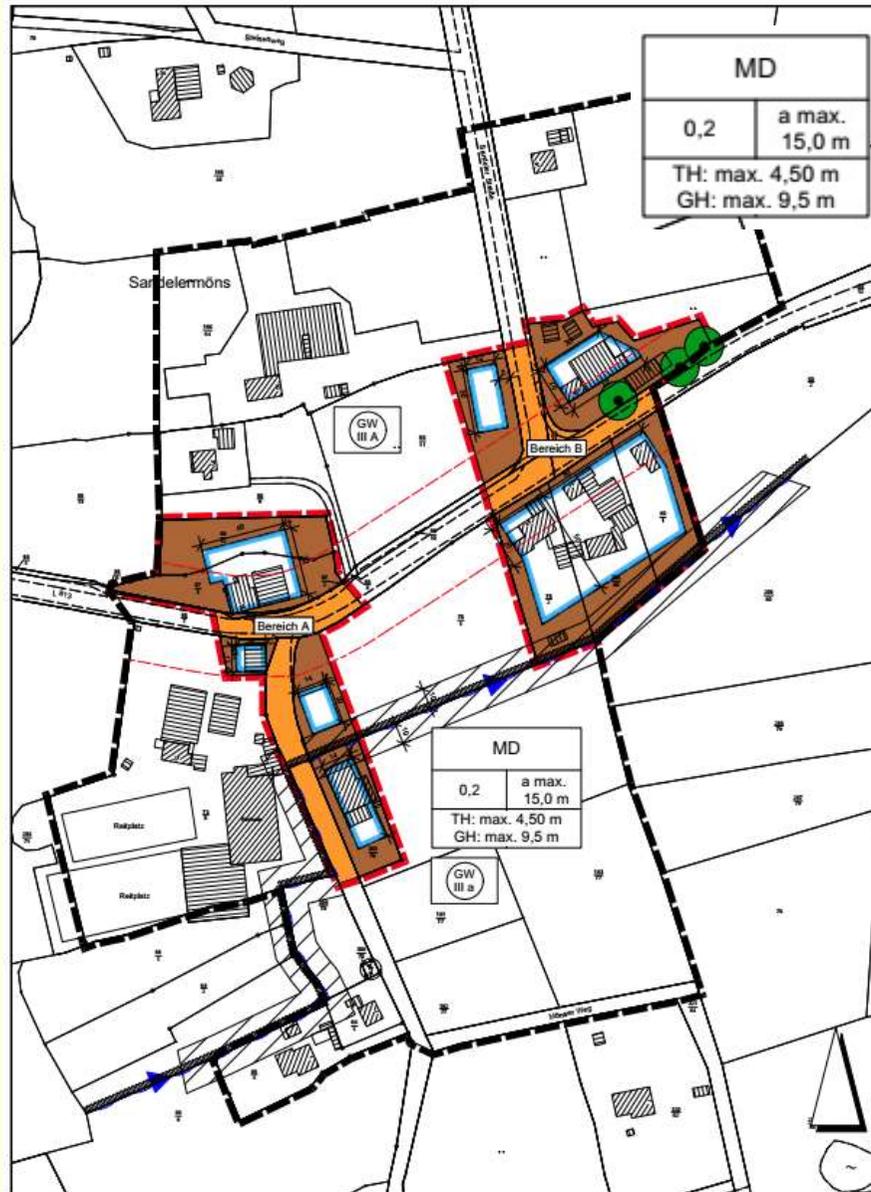
Bestandssituation und Restriktionen



Impressionen aus der Ortschaft



Beikarte zur Satzung, Entwurf



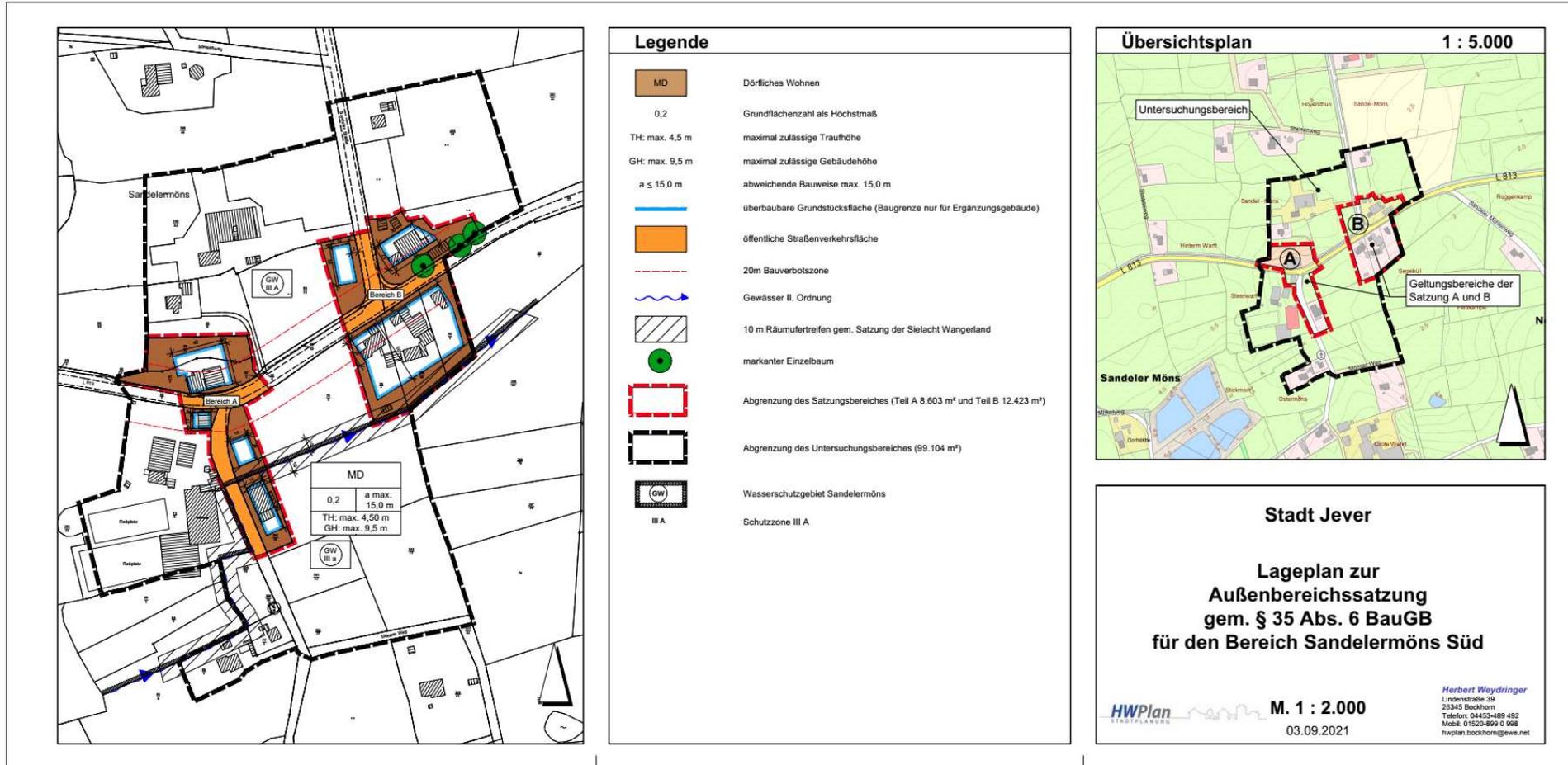
Legende

	MD	Dörfliches Wohnen
0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
TH: max. 4,5 m	maximal zulässige Traufhöhe	
GH: max. 9,5 m	maximal zulässige Gebäudehöhe	
a ≤ 15,0 m	abweichende Bauweise max. 15,0 m	
		überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze nur für Ergänzungsgebäude)
		öffentliche Straßenverkehrsfläche
		20m Bauverbotszone
		Gewässer II. Ordnung
		10 m Räumufretreifen gem. Satzung der Sielacht Wangerland
		markanter Einzelbaum
		Abgrenzung des Satzungsgebietes (Teil A 8.603 m ² und Teil B 12.423 m ²)
		Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (99.104 m ²)
		Wasserschutzgebiet Sandelemöns
III A		Schutzzone III A

Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung

- 1. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.07. bis 24.08.2021 statt. Von der Öffentlichkeit bzw. von Bürgern ging eine Stellungnahmen mit der Bitte um Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ein.
ein.
→ Dieser Anregung wird gefolgt.**
- 2. Insgesamt haben 6 Behörden oder TÖB eine Stellungnahme abgegeben.**
- 3. Zwei Stellungnahmen beinhalten weder Hinweise noch Anregungen.**
- 4. In vier Stellungnahmen wird auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Dies sind:**
 - die EWE Netz; allgem. Hinweise auf Versorgungsleitungen → kein Handlungsbedarf**
 - die Sielacht Wangerland → Hinweis auf Räumuferstreifen → bereits erfüllt**
 - der OOWV → Hinweis auf Wasserschutzgebiet III A, → bereits erfüllt
→ Ausschluss von Baumschulen, Gartenbaubetrieben → bereits erfüllt**
 - die Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie → kein Handlungsbedarf**

Beikarte zur Satzung



**Danke für die
Aufmerksamkeit**