

## Satzung

zur Zulassung von Wohnzwecken dienender Vorhaben im Außenbereich der Gemeinde Ihlow, Ortsteil Westerende-Holzloog - Werringer Straße

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1996 (Nds. GVBL. S. 82) und des § 4 Abs. 4 Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) vom 06.05.1993 (BGBI. I. S. 622) i. V. m. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBI. I S. 766) hat der Rat der Gemeinde Ihlow in seiner Sitzung am 25.06.1996 nachfolgende Satzung beschlossen:

### § 1

Im Ortsteil Westerende-Holzloog der Gemeinde Ihlow - Bereich Werringer Straße - werden innerhalb der in der beigefügten Übersichtskarte (Maßstab 1:5000) dargestellten Grenzen Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich zugelassen.

Die Übersichtskarte wird zum Bestandteil dieser Satzung erklärt.

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG.

### ~~§ 3~~

~~Die mit der Verwirklichung von Bauvorhaben verbundenen unvermeidbaren Bodenversiegelungen werden durch folgende Maßnahmen kompensiert:~~

- ~~1. Auf den künftigen Hausgrundstücken ist für je angefangene 300 qm Grundstücksfläche die Anpflanzung eines standortgerechten heimischen Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 14 cm vorgesehen.~~
- ~~2. Es wird festgelegt, daß die Einfriedung der Hausgrundstücke als lebende Hecke mit standortgerechten Pflanzen vorzunehmen ist.~~
- ~~3. Maximal 10 % der neuangepflanzten Gehölze dürfen aus Koniferen bestehen.~~
- ~~4. Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten sowie Stellplätze auf den privaten Grundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden; die Verlegung erfolgt in einem Sandbett oder Recyclingmaterial.~~
- ~~5. Das anfallende Oberflächenwasser ist über vorhandene Gräben abzuführen oder auf dem Grundstück versickern zu lassen.~~


- ~~6. Durch Festlegung, daß die künftigen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1 000 qm (im Geltungsbereich dieser Satzung) haben.~~
- ~~7. Durch Anpflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen (sh. Pflanzvorschlagsliste) auf den dafür bestimmten Flächen, die keiner weiteren Nutzung unterliegen.~~

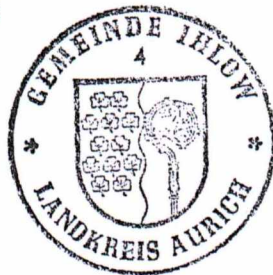
~~Der Aufbau der Gehölze muß vielschichtig sein. Großbäume und Sträucher sollen abwechselnd gepflanzt werden. Abgänge sind zu ersetzen.~~

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

Ihlow, den 06.09.1996

  
-Bürgermeisterin-



  
-Gemeindedirektor-

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (2) BauGB habe ich mit Verfe  
vom heutigen Tage - Az: 204-206.8-21121/4-52012

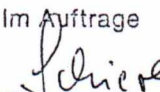
- unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme des durch § 3  
der Satzung - ~~mit Ausnahme des durch § 3~~ - keine Verletzung

Rechtsvorschriften ge

Oldenburg, den 20.12.1996

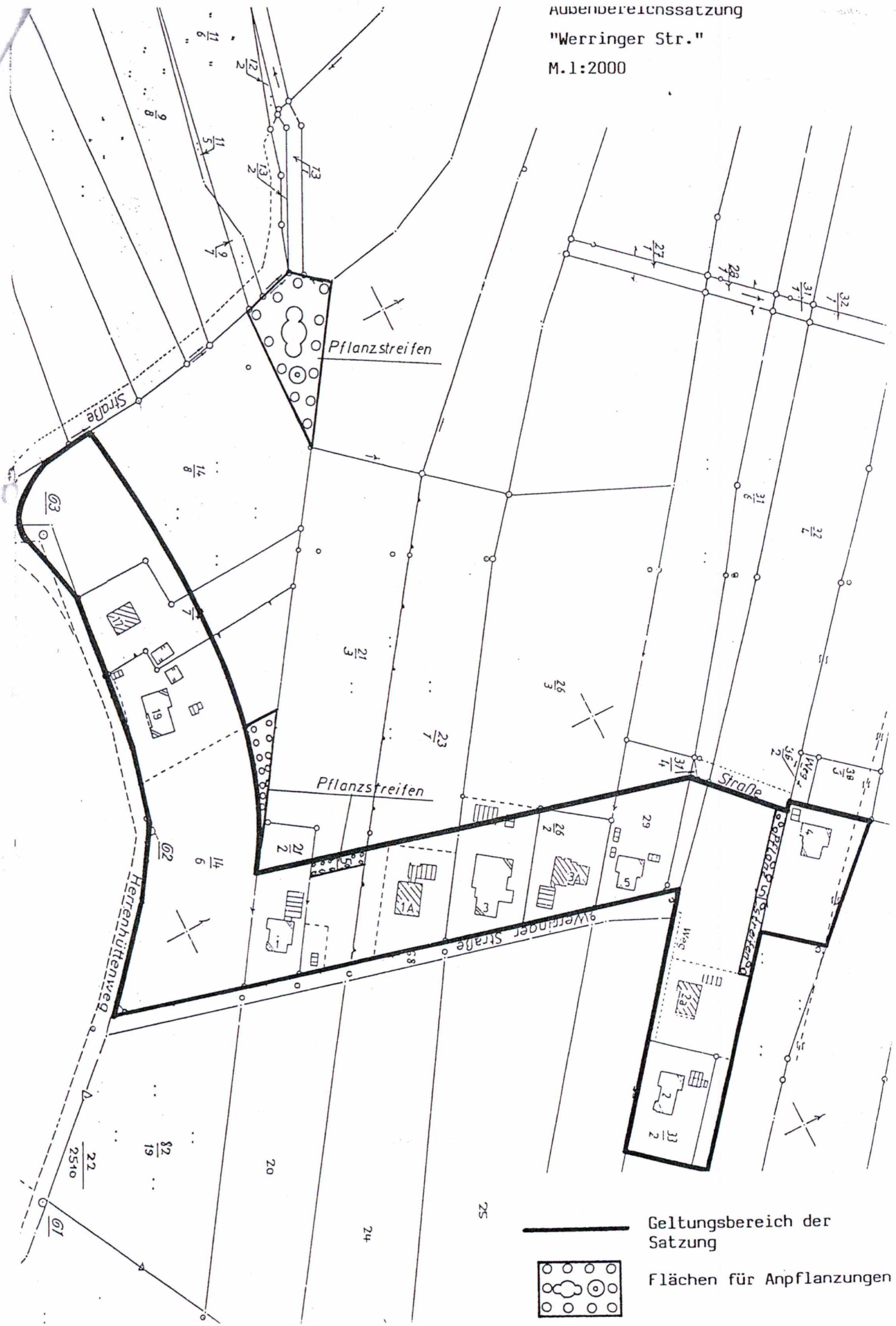
Bezirksregierung Weser-Ems

Im Auftrage

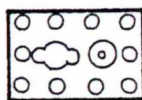








Geltungsbereich der Satzung



Flächen für Anpflanzungen