

# TEXTTEIL

## Außenbereichssatzung Schiffarth

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

---

### § 1 Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus dem Textteil sowie dem Lageplan.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem Lageplan zu entnehmen.

### § 3 Rechtswirkung

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entwicklung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, dies jedoch nur sofern diese Vorhaben die nachfolgenden näheren Bestimmungen im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB einhalten.

### § 4 Nähere Bestimmungen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB

- (1) Vorhaben im Sinne des § 3 dieser Satzung sind nur zulässig als Nutzungsänderungen, bauliche Änderungen oder Ersatzneubauten von Gebäuden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung bestandskräftig genehmigt waren.
- (2) Die auf den Baugrundstücken vorhandene Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauN-VO darf durch die vorgenannten Vorhaben nicht vergrößert werden, Änderungen der Lage und der Maße der Gebäude sind hierbei jedoch zulässig.

### Hinweise

1. Im Süden des Geltungsbereiches der Satzung verläuft ein namenloses Gewässer. Gem. § 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab der ausgeprägten Böschungsoberkante freizuhalten von jeglichen neuen baulichen Anlagen.
2. Um einen Verstoß gegen § 44 Abs. Nr.1 BNatSchG zu verhindern, sind Abbruchmaßnahmen von Gebäuden (einschließlich der damit verbundenen baulichen Vorbereitungs- und Räumungsmaßnahmen) in der Regel auf den Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zu beschränken. Dieser Zeitraum liegt abseitig des Brutgeschäftes, damit werden Verstöße gegen § 44 BNatSchG verhindert. Sofern Abbruchmaßnahmen außerhalb des vorgenannten Zeitraums erfolgen sollen, müssen die Gebäude zuvor durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein von Gebäudebrütern überprüft werden bzw. es muss eine ASP projektbezogen vorgenommen werden und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.

Ferner sind Untersuchungen auf das Vorhandensein von Fledermäusen vor dem Abbruch von Gebäuden durchzuführen, wird ein Bestand von Fledermäusen festgestellt, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen und umzusetzen.