

**Entwicklungssatzung**  
**gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB der Gemeinde Sande**  
**für den Bereich Edo-Wiemken-Straße / Daunstraße**

Die Gemeinde Sande erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S 2414) und § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) folgende Entwicklungssatzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

**§ 3 Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

**1. Art der baulichen Nutzung**

Das Satzungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude mit höchstens zwei Wohneinheiten.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1. Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO**

TH 2,00 m bis 4,00 m	Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze bezogen auf den befestigten Rand der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche. Maßgebend ist der Schnittpunkt der Außenkante des Mauerwerks mit der Dachhaut.
FH 9,00 m	Firsthöhe als Höchstgrenze bezogen auf den befestigten Rand der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Daunstraße

2.2. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt.

### **3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

3.1. Es gilt die offene Bauweise.

3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

3.3. Nebenanlagen, Nebengebäude sowie Garagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

### **4. In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Sande, den

Wesselmann

Bürgermeister

ENTWURF