

# **Stadt Wiesmoor**

## **Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung)**

**gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

### **für den Bereich Friedhofsweg**

**Entwurf**

**Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß 13 Abs. 2 BauGB**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung umfasst in Wiesederfehn den bebauten Bereich beidseits des Friedhofsweges mit den Hausnummern 2 bis 7, den Friedhof im Osten und die zwischen der Bebauung und der Bundesstraße B 436 gelegenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile im Westen. Seine genaue Abgrenzung ist dem „Lageplan mit Geltungsbereich“ in der Anlage zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des Geltungsbereiches kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

#### **§ 3 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wiesmoor, den .....

(Siegel)

---

Bürgermeister

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 II Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diese Außenbereichssatzung für den Bereich „Friedhofsweg“, bestehend aus dem Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich sowie den vorstehenden näheren Bestimmungen, als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 09.05.2024 die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Bereich „Friedhofsweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesmoor, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### 2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung Wiesederfehn  
Flur 3 und 4  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© Juni 2024

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 16. Juni 2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Geschäftsnachweis: Aurich, den \_\_\_\_\_



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich

(Siegel)

Katasteramt Aurich

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

### 3. Entwurf und Verfahrensbetreuung



Dipl.-Ing. Anette Pollmann  
Raum- und Umweltplanung

Dipl.-Ing.  
Anette Pollmann  
Mühlenstraße 18  
26340 Zetel-Neuenburg  
Tel.: 04452 / 948529  
Fax: 04452 / 948528

### 4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 20.08.2024 dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Veröffentlichung des Entwurfs der Außenbereichssatzung und der Begründung erfolgte vom 22.11.2024 bis 23.12.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet und durch öffentliche Auslegung.

Wiesmoor, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die Außenbereichssatzung für den Bereich „Friedhofsweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiesmoor, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### 6. In-Kraft-Treten

Der Beschluss der Außenbereichssatzung durch die Stadt ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises Aurich bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister