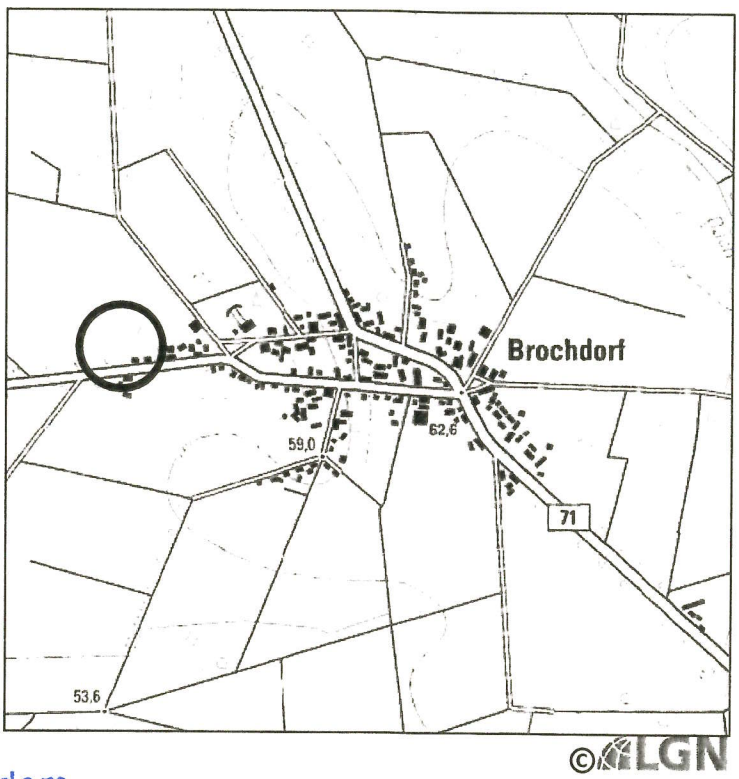
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Soltau- Fallingbostel

Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Bereich Brochdorf-

(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Planzeichnung



©LGN

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Neuenkirchen, den 06.01.2010
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Kühn)

GEMEINDE NEUENKIRCHEN * Landkreis Soltau-Fallingbostel *

Abschrift

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung- und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln – Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Bereich Brochdorf - gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen in seiner Sitzung am 18.06.2009 folgende Satzung, bestehend aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 und den textl. Festsetzungen, beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1: 1.000 zu entnehmen (siehe Anlage).

Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

Das darin enthaltenen Grundstücke liegen in der Gemarkung Brochdorf.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen werden dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB zugeordnet. Die Ortslage Brochdorf wird im Osten somit baulich abgerundet.

§ 3 Anzupflanzende und zu erhaltende Bäume -auf privaten Flächen-
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche sind mind. ein mittel - bis großkroniger Laubbaum gem. der in Anhang 1 der Begründung enthaltenen Liste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind mindestens als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

(2) Die in (1) festgesetzten Anpflanzmaßnahmen sind innerhalb von einer Vegetationsperiode nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen.

§ 4 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung (gem. § 9 (1) Nr. 15 und 25 a BauGB)

(1) Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist eine mind. 3-reihige Baum- und Strauchhecke aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und aus Sträuchern mit einer Mindestqualität von 60/100 cm gem. dem in Anhang 2 der Begründung herzustellen. Die Pflanzung ist so anzulegen, dass sich eine artenreiche, freiwachsende Hecke entwickeln kann.

(2) Die in (1) festgesetzten Anpflanzmaßnahmen sind innerhalb von einer Vegetationsperiode nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen.

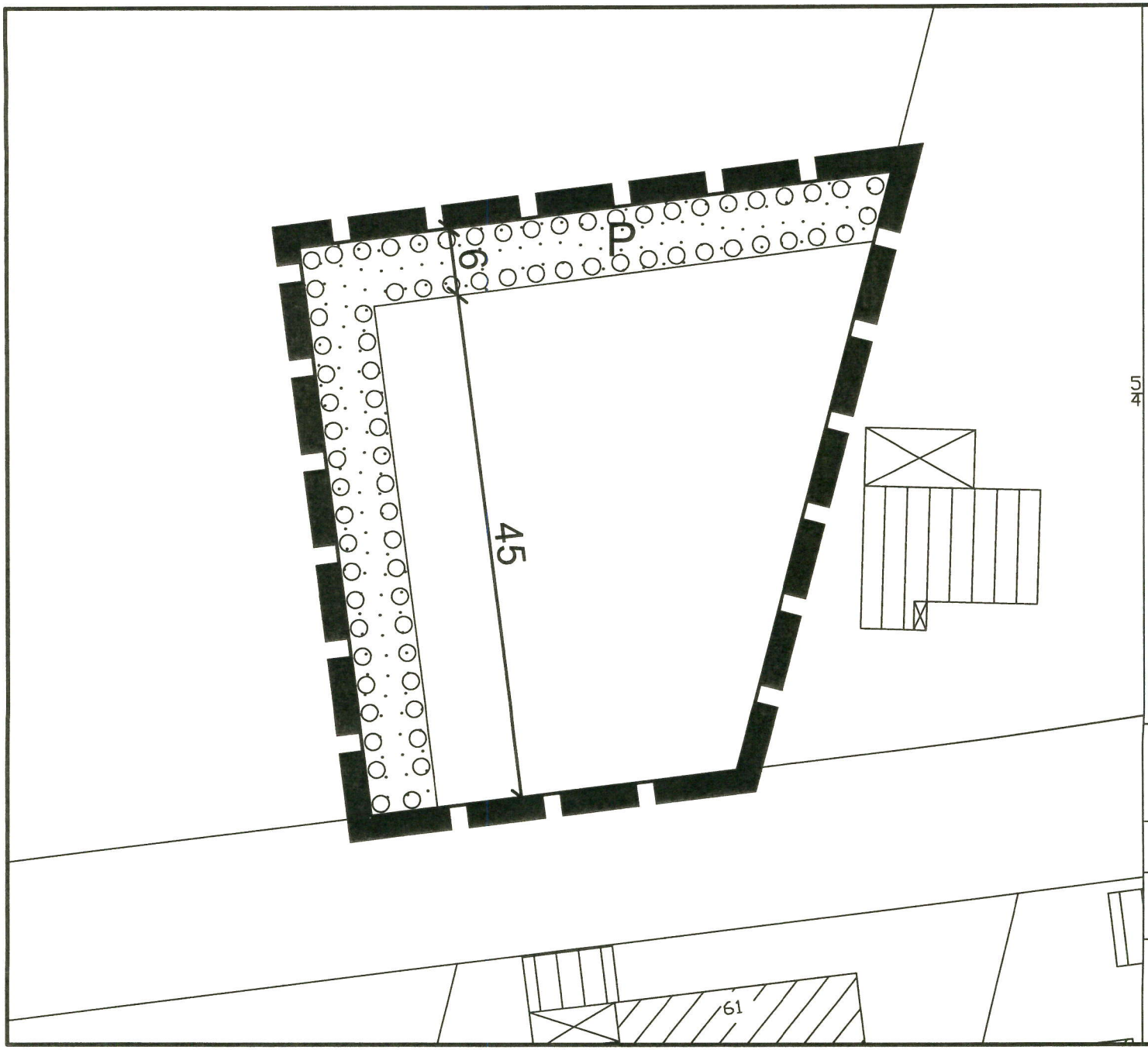
§ 5 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers

Innerhalb des Satzungsgebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Hierfür ist je 100 m² versiegelter Fläche ein Rückhaltevolumen von 2,5 m² herzustellen (z.B. Muldenrigolensysteme oder Zisternen).

Hinweise

Bodendenkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Soltau-Fallingbostel sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung
- P — Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßstab 1 : 500

N

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Innenbereichssatzung
(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Ortschaft Brochdorf

Kartengrundlage: ALK
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Verden, Katasteramt Soltau

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Brochdorf - (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) beschlossen.

Neuenkirchen, den 18.06.2009

gez. Leinecker
.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die Aufstellung der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Orteiles – Bereich Brochdorf - (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den 18.06.2009

gez. Leinecker
.....
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Orteiles – Bereich Brochdorf - (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) mit der Begründung wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
3137 Rinteln – Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/ 9646745

Rinteln, den 18.06.2009

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, ALK, M 1:1.000

Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Verden, Katasteramt Soltau

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 dem Entwurf der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Orteiles – Bereich Brochdorf - (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Orteiles – Bereich Brochdorf - (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) mit der Begründung hat vom 04.05.2009 bis zum 05.06.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, den 18.06.2009

gez. Leinecker
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Orteiles – Bereich Brochdorf - (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2009 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den 18.06.2009

gez. Leinecker
.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Orteiles – Bereich Brochdorf - (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) ist am 19.12.2009 ~~im Amtsblatt Nr. des Landkreis Soltau-Fallingbostel~~ in der Böhmer Zeitung bekannt gemacht worden und damit am 19.12.2009 rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den 06.01.2010

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
DER BÜRGERMEISTER
I.V.
gez. Brunkhorst

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Orteiles – Bereich Brochdorf - (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__._____

.....
Bürgermeister