

Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Ortschaft Sprengel gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Ortschaft Sprengel (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) beschlossen.

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem beigefügten Plan im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Das Satzungsgebiet liegt in der Ortschaft Sprengel der Gemeinde Neuenkirchen und erstreckt sich auf Teile der Flurstücke 120/1 (An der Windmühle) und 18/2, Gemarkung Sprengel, Flur und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- n Norden: durch eine gedachte Linie, die in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flst. 14/3, 49 m in östliche Richtung verläuft,
- n Osten: durch eine gedachte Parallele in einem Abstand von 35 m zur östlichen Grenze des Flst. 120/1,
- n Süden: durch eine gedachte Linie in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flst. 18/4 bis auf die östliche Grenze des Flst. 14/3 verlaufend, dabei das Flst. 120/1 (An der Windmühle) querend,
- n Westen: durch die östl. Grenze des Flst. 14/3.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches geht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 hervor.

2 Gegenstand der Satzung

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen werden dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zugeordnet. Die Ortschaft Sprengel wird im Norden baulich abgerundet.

3 Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 begrenzt.

4 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem

Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweise).

Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Hinweise

Gesetze und Verordnungen

Diese Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311).

- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206).

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 Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis 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