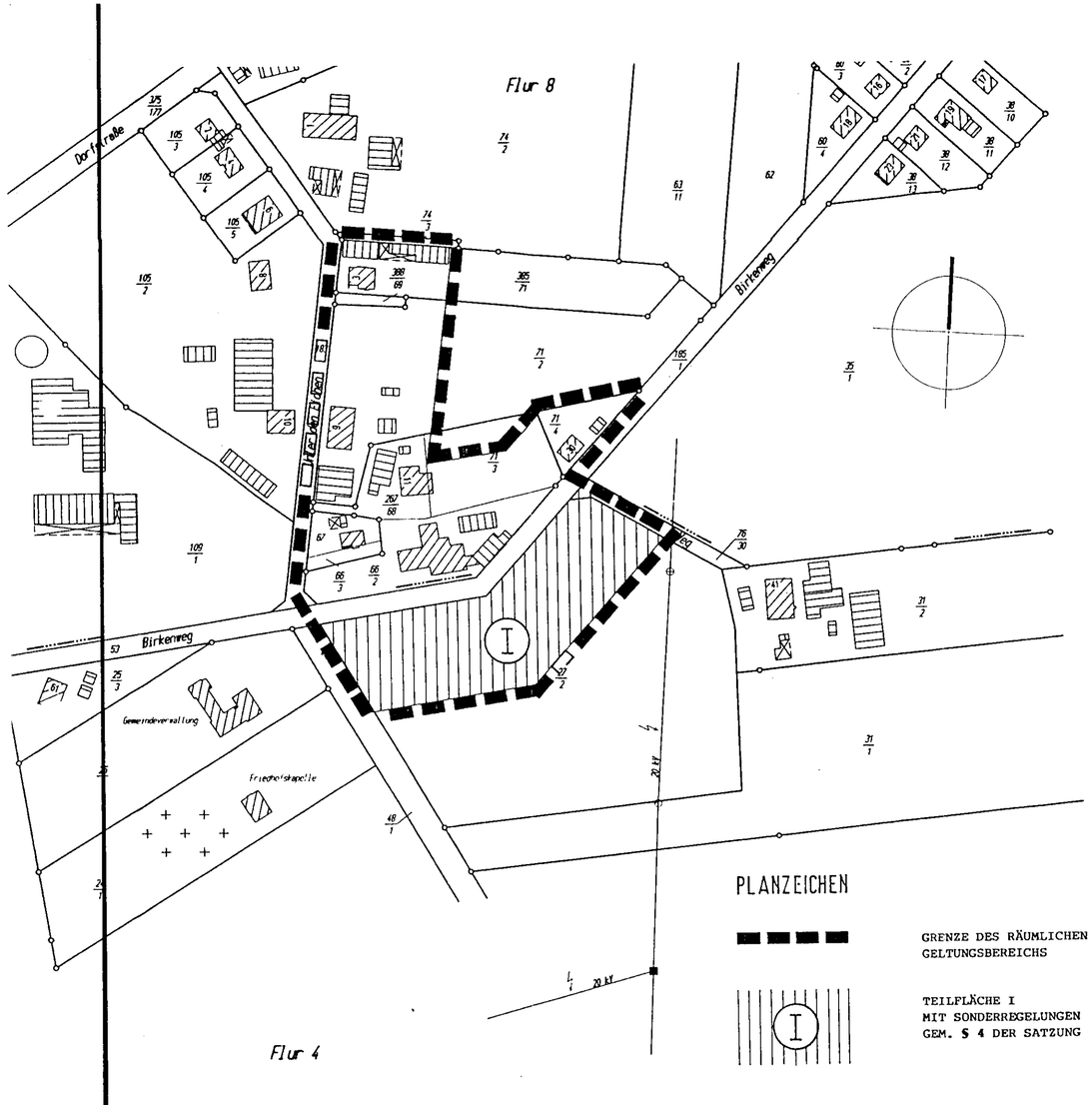


2. Ausfertigung 1493-E/01

Landkreis : Harburg
Gemeinde : Halvesbostel
Gemarkung : Halvesbostel
Flur : 4, 8
M 1:2000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung), (gem. § 10 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 7.1985 (Nds. GVBl. S. 187), erlaubt.
Für die Richtigkeit wird nur für unterschriftlich vollzogene Ausfertigungen übernommen.
Winsen/Luhe, den 15.09.1994
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Halvesbostel erläßt gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL I S. 2253) und gem. § 4 (2a) Maßnahmengesetz zum BauGB -Maßnahmen G- i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland -Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz- vom 28.04.1993 (BGBL I S. 622), der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung -NGO- i.d.F. vom 22.06.1986 (Nds. GVGL. S. 230), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 27.03.1990 (Nds. GVBL. S. 115), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132) folgende erweiterte Ortsabrundungssatzung :

**§ 1**
Die Gemeinde legt durch Satzung fest:

1. gem. § 34 (4) Satz 1 Ziffer 1 BauGB die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zwischen den Straßen "Unter den Eichen" und "Birkenweg"

2. gem. § 34 (4) Satz 1 Ziffer 3 BauGB die Einbeziehung des Außenbereichsgrundstückes, südlich der Straße "Birkenweg" -Teilfläche I- zur Abrundung des bebauten Ortsbereiches gem. § 1 Ziffer 1 dieser Satzung.

Die Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung sind in der Kartendarstellung verdeutlicht. Der Lageplan mit Datum vom 15.09.1993 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit ein Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 3**
Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

**§ 4**
Ergänzende Festsetzungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben für den Teilbereich -I- gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB.

(1) Zulässig sind Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise von max. 150 m² Grundfläche und max. 2 Wohneinheiten, auf mind. 1.000 m² Grundstücksfläche. Nebenanlagen die Gebäude sind, dürfen je Grundstück die Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

(2) Gebäude und Nebenanlagen die Gebäude sind, sind nur mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig. Die Gebäudelänge darf max. 20 m nicht überschreiten.

(3) Gebäude und Nebenanlage die Gebäude sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Abstand der Baugrenzen zur Straßengrenze wird festgesetzt: a.) für die vordere Baugrenze = 10m, b.) für die hintere Baugrenze = 35 m. Der Abstand der Baugrenzen zu den Nebenwegen (Flurstücke 48/1 + 76/30) wird einheitlich auf 10 m festgesetzt.
Der Kronenbereich vorh. Bäume, entlang der Weg- und Straßengrenzen, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch von Pflasterflächen.

(4) Der vorhandene Baumbestand, entlang der Wege- und Straßengrenzen, ist zu erhalten. I.S. § 9 (1) Absatz 25/b BauGB.

(5) Entlang der hinteren Grundstücksgrenze zur freien Landschaft, in Verlängerung der Grundstückstiefe, erfolgt die Festsetzung eines Grünstreifens von 10 m Breite, gemessen von der neu zu bildenden hinteren Grundstücksgrenze. I.S. § 9 (1) Absatz 25/a BauGB. Art und Umfang der Bepflanzung wird durch ein Pflanzschema festgesetzt. (Anhang Nr. 03)

**§ 5**
**SICHERSTELLUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME gem. § 8a BNatSchG:** Die Gemeinde sichert die Ausgleichsmaßnahme durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem jetzigen Grundstückseigentümer. Der Vertrag stellt sicher:

1. die Bepflanzung des Grünstreifens durch die Gemeinde gem. § 4 (5),
2. die volle Übernahme der Pflanzkosten durch den jetzigen Grundeigentümer,
3. die kostenfreie Bereitstellung der ausgewiesenen Grundstücksfläche für die festgesetzte Pflanzmaßnahme.

**§ 6**
Der Anhang (Nr. 01 - 03) zur Verdeutlichung der Festsetzungen in dieser Satzung durch Text und Bild, wird Bestandteil dieser Satzung.

**§ 7**
Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreis Harburg in Kraft.

Halvesbostel, den 17.05.1995

Gemeindedirektor — I. Beigeordneter

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Beteiligung betroffener Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange, erf. gem. § 4 (4) S. 4 BauGB-Maßnahmengesetz G i.V.m. § 34 (5) S.1 BauGB

   zu a: durch öffentliche Auslegung vom 09.03.95 bis 23.03.95 und durch öffentliche Bürgerbeteiligung am 09.03.95 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.02.95

   zu b: durch Auff. zur Abgabe einer Stellungnahme lt. Anschreiben v. 22.02.95

   Gemeindedirektor .....
   Halvesbostel, den 17.05.1995

2. Der Rat der Gemeinde Halvesbostel hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 20.04.95 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Gemeindedirektor .....
   Halvesbostel, den 17.05.1995

3. Der Rat der Gemeinde Halvesbostel hat die erweiterte Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB und gem. § 4 (2a) Maßnahmengesetz z. BauGB Maßnahme G, in seiner Sitzung am 20.04.95 als Satzung beschlossen.

   Gemeindedirektor .....
   Halvesbostel, den 17.05.1995

**ANZEIGE**

1. Der Landkreis Harburg hat mit Verfügung vom ..... Az. ..... mit Maßnahmen / unter Auflagen erklärt, daß gegen die erweiterte Abrundungssatzung eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

2. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der erweiterten Abrundungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung Gem. § 215 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. Art. 2 § 9 WoBau ErlG, nicht geltend gemacht worden.

   Gemeindedirektor .....
   Halvesbostel, den .....

3. Innnerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der erweiterten Abrundungssatzung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung gem. § 215 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. Art. 2 § § 9 + 17 WoBau ErlG, nicht geltend gemacht worden.

   Gemeindedirektor .....
   Halvesbostel, den .....

# ERWEITERTE ABRUNDUNGS-SATZUNG DER GEMEINDE HALVESBOSTEL

FÜR DEN ORTSTEIL WESTLICH DER STRASSE "UNTER DEN EICHEN" UND SÜDLICH DER STRASSE "BIRKENWEG"

SIEGFRIED KORTH
AM MÜHLENBERG 14
2114 HOLLENSTEDT
ARCHITEKT
TELEFON 04165-80595