

S A T Z U N G

über die Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Heidenau im Bereich „Büntberg“ (Klarstellungs-, Entwicklungs und Ergänzungssatzung Heidenau-Büntberg)

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Heidenau in seiner Sitzung am 13.09.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 2000 festgelegt und durch eine durchbrochene schwarze Linie gekennzeichnet. Die Karte beinhaltet außerdem zeichnerische Festsetzungen. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich beinhaltet Satzungsgebiete nach § 34 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauGB. Die Abgrenzung dieser unterschiedlichen Satzungsgebiete ist in der Karte kenntlich gemacht.

§ 2 Textliche Festsetzungen

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauGB festgelegt. Für Vorhaben innerhalb dieser Geltungsbereiche gilt der § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- (2) Innerhalb des mit 1 gekennzeichneten Satzungsgebietes nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist ein Lagerplatz im Sinne des § 8 (2) Nr. 1 BauNVO zulässig. Innerhalb des mit 2 gekennzeichneten Satzungsgebietes nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind Wohngebäude im Sinne des § 6 (2) Nr. 1 BauNVO zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße der Wohngrundstücke beträgt hier 1.200 m². Pro 1.200 m² Grundstücksfläche ist nur 1 Wohneinheit (WE) zulässig. Innerhalb des mit 3 gekennzeichneten Satzungsgebietes nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 (2) Nr. 4 BauNVO, bei denen kein gewerbliches Abwasser anfällt, zulässig.
- (3) Innerhalb der festgesetzten, linearen Grünflächen, die entlang der Hauptstraße bzw. entlang der Plangebietsgrenze verlaufen, sind auf der gesamten Breite dichte, mindestens 3-reihige Baum-Strauchhecken anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Dabei sind 70 % als Sträucher und 30 % als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m anzupflanzen (Pflanzeraster max. 1 m). Zusätzlich ist in einem Abstand von ca. 10 m ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Folgende Bäume und Sträucher können dabei verwendet werden:

Bäume:		
Sandbirke	- Betula pendula	10 - 12
Hainbuche	- Carpinus betulus	12 - 14
Wildbirne	- Pyrus pyraster	12 - 14
Stieleiche	- Quercus robur	14 - 16 / 18 - 20
Eberesche / Vogelbeere	- Sorbus aucuparia	12 - 14
Winterlinde	- Tilia cordata	12 - 14 / 16 - 18

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verschult (3xv.), je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang: siehe Angaben in Tabelle (in cm)

Sträucher:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Eingrifflicher Weißdorn	- Crataegus monogyna
Faulbaum	- Frangula alnus
Wildapfel	- Malus sylvestris
Schlehe	- Prunus spinosa
Wildbirne	- Pyrus pyraster
Hundsrose	- Rosa canina
Gemeine Brombeere	- Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra

Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Strauch, zweimal verschult (2xv.), mit Ballen, Höhe 80 - 100 cm

- (4) Zwischen dem mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastenden Fläche und der im Nordosten des Plangebietes vorhandenen Lagerhalle ist eine Buchenhecke anzulegen.

§ 3

Kompensationsmaßnahme

Zum Ausgleich der in den Satzungsgebieten nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB möglichen Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft ist innerhalb der dargestellten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein Laubwald aus standortheimischen Laubgehölzen aufzuforsten, zu pflegen und zu erhalten. Innerhalb der Anpflanz- und Wachstumsphase ist die Fläche mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Heidenau, den 3.11.04

gez. A. Randt

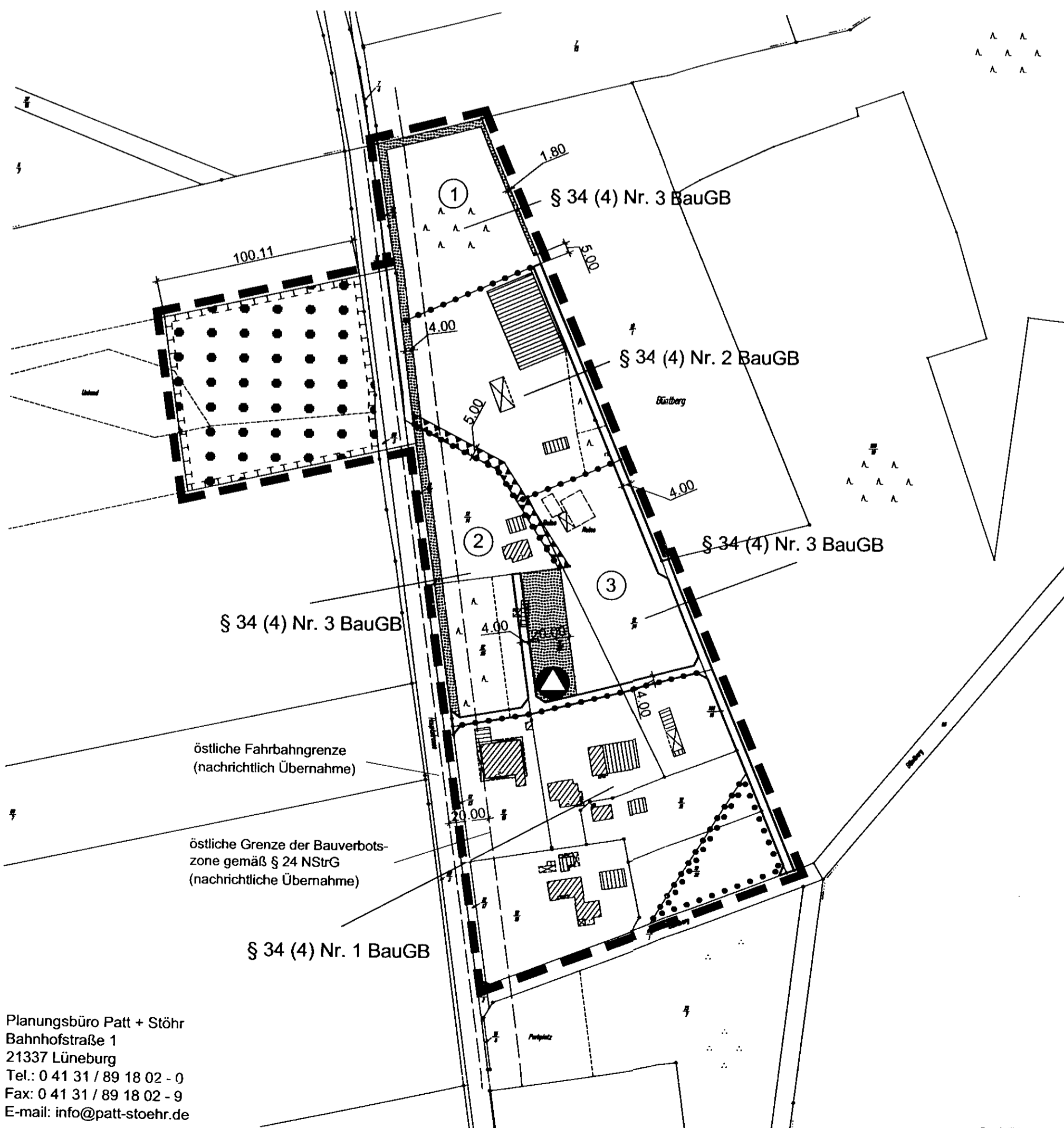
(Randt)

Bürgermeisterin



1/1

2/2



Gemeinde Heidenau

Anlage zur Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Heidenau - Büntberg"



M. 1 : 2.000

Planzeichenerklärung

- z.B. Satzungsgebiet gemäß § 34 (4) Nr. 1-3 BauGB (§ 34 (4) Nr. 1 BauGB (siehe § 1 (2), § 2 (1) der Satzung)
- z.B. ① Bauliche Nutzung der Satzungsgebiete gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB (siehe § 2 (2) der Satzung)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- ▲ Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter (Gemeinschaftsanlage, Flächenbedarf: 1,65 m / Wohneinheit)
- ▨ Private Grünflächen Zweckbestimmung: Pflanzstreifen (siehe § 2 (3) der Satzung)
- Waldfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe § 3 der Satzung)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Abgrenzung der Satzungsgebiete gemäß § 34 (4) BauGB und deren unterschiedlicher Nutzung (siehe § 1 (2), § 2 (1) + (2) der Satzung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (siehe § 1 (1) der Satzung)

Hinweis

Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (zuletzt geändert durch das EAG-Bau vom 24.06.2004, BGBl. S.1359), die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzeilenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 25.03.2002 und das **Niedersächsische Naturschutzgesetz** (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.09.2002) und das **Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung** (NWaldLG) vom 21.03.2002.