

TEILUNGSGENEHMIGUNGS-SATZUNG

**SATZUNG
ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN
IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "AM MOORWEG I"
DER GEMEINDE KÖNIGSMOOR**
(Teilungsgenehmigungs-Satzung "Am Moorweg I")

Aufgrund der §§ 6 und 40 Abs. 1 Nr. 4 der Nieders. Gemeindeordnung und des § 19 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat Königsmoor in seiner Sitzung am 28. 08. 2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Teilungsgenehmigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Moorweg I" bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Gemeinde Königsmoor.

Für die Teilungsgenehmigung ist eine Verwaltungsgebühr zu entrichten, deren Höhe sich nach der Verwaltungskosten-Satzung bestimmt.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes "Am Moorweg I" durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht. Sie tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Königsmoor, den 28. 08. 2001.

gez. Kossack
Bürgermeister (Kossack)

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten folgende Rechtsvorschriften:

1. Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132).
2. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BPLAN "AM MOORWEG I"

1. Innerhalb des Plangebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Die Traufhöhe von Wohngebäuden darf an allen Seiten nicht mehr als 3,20 m betragen, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum lotrecht durchgeführten Punkt an der Fassadenoberfläche auf der Dachhaut.
3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 70 vom Hundert überschritten werden, wenn das Hauptgebäude nicht unterkellert ist.
4. Die Flächen, für die ein Bepflanzungs- und Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bei Abgang der Bäume oder Gehölze ist eine Ersatzpflanzung gleicher Art spätestens in der folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
5. Die Bauflächen sind mindestens bis auf die Höhe der Fahrbahnoberkante der Planstraße vor dem jeweiligen Baugrundstück aufzuheben.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
gem. §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung für den Bereich des Bebauungsplanes
"AM MOORWEG I"**

1. Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes.
2. Auf den Baugrundstücken des Plangebietes dürfen die Außenwände von Wohngebäuden nur mit roten, rotbraunen oder braunen Ziegelsteinen verblendet werden. Fassaden in Fachwerkbauweise sind zulässig, wenn die Fachwerkansichtsbreite mind. 16 cm beträgt. Fassaden von Nebenanlagen und Garagen sowie die Verkleidung von Giebeln sind auch aus anderen Materialien in gedeckten Farbtönen zulässig. Diese Vorschriften gelten nicht für Wintergärten.
3. Es sind nur Wohngebäude mit gleichgeneigten Sattel- oder Walmdächern zulässig. Die Dachneigung muß 30 bis 50 Grad betragen, bei Krüppelwalm 50 bis 60 Grad. Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.
4. Als Dacheindeckung für Wohnhäuser sind nur Ton- und Betonpfannen, als Farben für die Dacheindeckung aller Gebäude sind rot, rotbraun, braun, dunkelblau und anthrazit zulässig. Außerdem sind begrünte Dächer und für Wintergärten Glasdächer zulässig.
5. Abgeschobener Mutterboden ist in Mieten gem. DIN 18300 zu lagern. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung nach DIN 18815 wieder herzustellen.
6. Ausnahmen von diesen örtlichen Bauvorschriften sind zulässig, wenn die städtebaulichen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
7. Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Nr. 2 und 3 zuwiderhandelt und damit die Vorschriften über die Behandlung des Niederschlagswassers und des Mutterbodens nicht beachtet.

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Königsmoor diesen Bebauungsplan "Am Moorweg I" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Königsmoor, den 28.08.2001

gez. Kossack
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 31.01.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Moorweg I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königsmoor, den 28.08.2001

gez. Kossack
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Königsmoor, Flur 1, Maßstab 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes v. 2. 7. 1985, Nds. GVBl. S. 187 in der z. Z. geltenden Fassung). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 05.01.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den 18.09.2001

gez. Schröder
G. Schröder

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Architekturbüro Alfred und Marc Hufenbach, Hanstedt, und dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Stelle.

Hanstedt/Stelle, den 15.08.2001

gez. A. Hufenbach gez. M. Hufenbach gez. Rieckmann
A. Hufenbach M. Hufenbach Rieckmann

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.05.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.2001 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01. bis 05.07.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königsmoor, den 28.08.2001

gez. Kossack
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Königsmoor, den

.....
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.08.2001 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Königsmoor, den 28.08.2001

gez. Kossack
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Königsmoor, den 28.08.2001

gez. Kossack
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am 04. 10. 2001 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg, Nr. 40, Seite 983, bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04. 10. 2001 rechtsverbindlich geworden.

Königsmoor, den 08. 10. 2001

gez. Kossack
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Königsmoor, den

.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Königsmoor, den

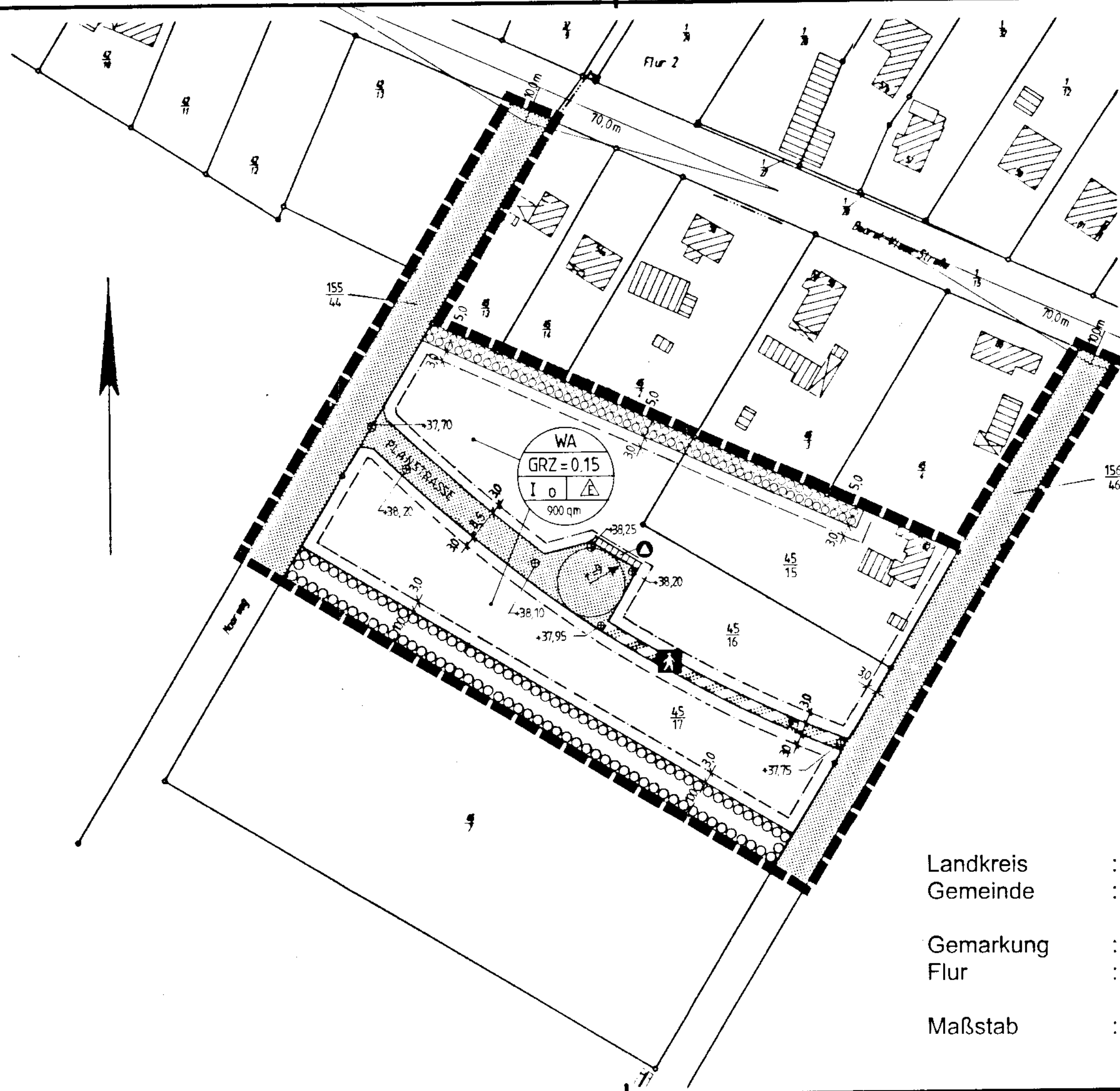
.....
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Abschrift des Bebauungsplanes Am Moorweg stimmt mit der Urschrift überein.

Königsmoor, den 06. 11. 2001

.....
Bürgermeister

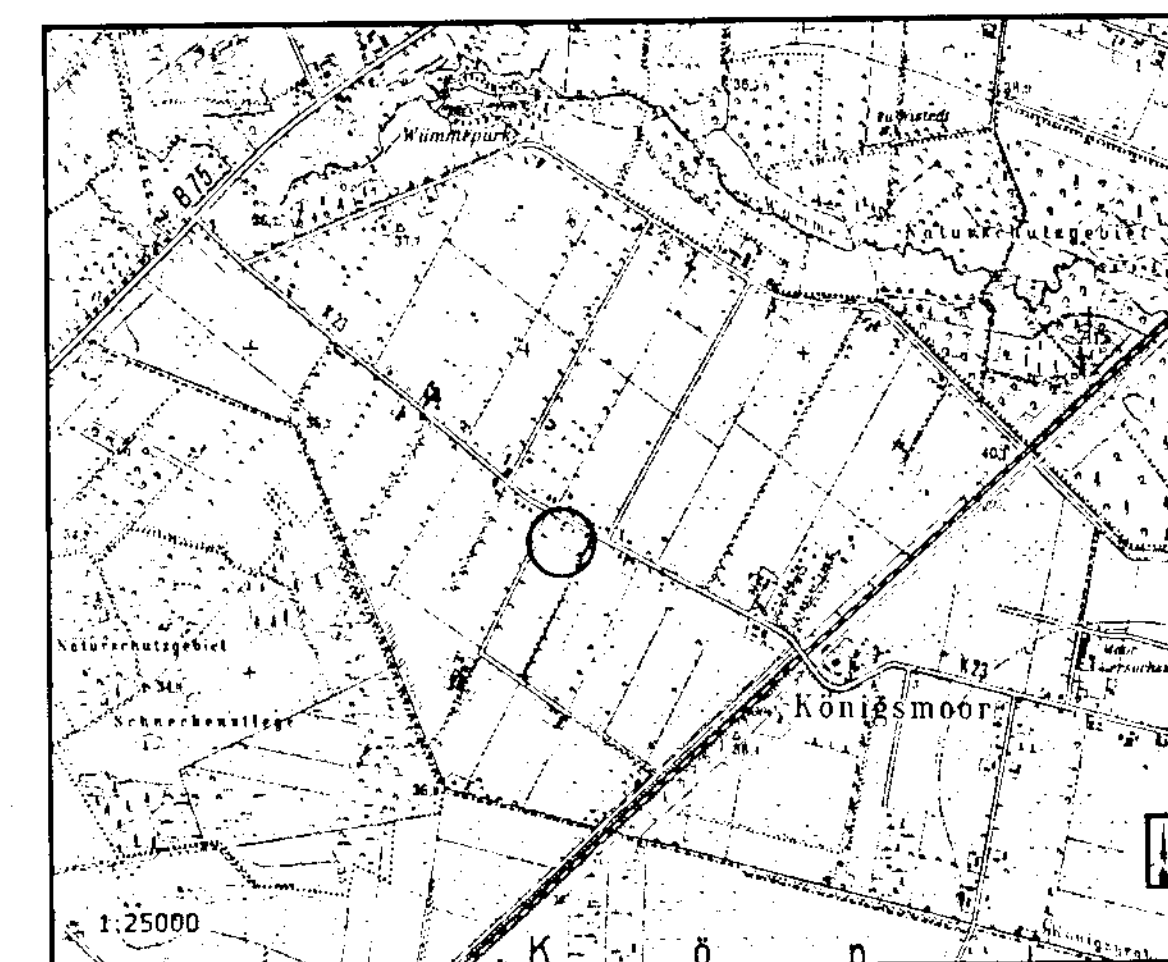


Landkreis : Harburg
Gemeinde : Königsmoor
Gemarkung : Königsmoor
Flur : 1
Maßstab : 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
0,15 = GRZ = Grundflächenzahl
1 = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
900 qm = Mindest-Grundstücksgröße
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o = Offene Bauweise
△ = Nur Einzelhäuser zulässig
— = Baugrenze
4. Verkehrsflächen
[Symbol] Straßenverkehrsflächen
[Symbol] Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[Symbol] Straßenbegrenzungslinie
[Symbol] Fußgängerbereich
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
[Symbol] Abfallsammelplatz
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
7. Sonstige Planzeichen
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[Symbol] Sichtdreieck (nachrichtlich)
[Symbol] Höhenpunkte Fahrbahnberkante

**Gemeinde Königsmoor
Bebauungsplan
"Am Moorweg I"
mit örtlichen Bauvorschriften**



HUFENBACH/RIECKMANN

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG

OLLSENER STR. 6
21271 HANSTEDT

DATUM : 10. 10. 2001

Blatt-Nr.: 1
Blatt-Gr.: 76, 5/46, 0