

# SATZUNG

über die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Bereich westlich der Wiesenstraße und der Straße „Am Felde“ sowie östlich der Schulstraße und des Kakenstorfer Weges der Gemeinde Dohren  
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

## 1. ÄNDERUNG

### Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Dohren in seiner Sitzung am 03.05.2004 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 5000 festgelegt und durch eine durchbrochene schwarze Linie gekennzeichnet ist. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich beinhaltet Satzungsgebiete nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Die Abgrenzung dieser unterschiedlichen Satzungsgebiete ist in der Karte kenntlich gemacht.

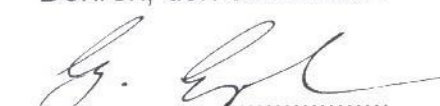
### § 2 Inhalt

- (1) Inhalt der 1. Änderung dieser Satzung ist die geringfügig veränderte Abgrenzung des Satzungsgebietes und damit des festgesetzten Pflanzstreifens gemäß der beiliegenden Karte.
- (2) Die weiteren Inhalte der am 15.11.2001 in Kraft getretenen Satzung sind weiterhin Bestandteil dieser Satzung.

### § 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Dohren, den 03.05.2004

  
(Erhorn)  
Bürgermeister

# Gemeinde Dohren

## Begründung zur

1. Änderung der Satzung über die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Bereich westlich der Wiesenstraße und der Straße „Am Felde“ sowie östlich der Schulstraße und des Kakenstorfer Weges der Gemeinde Dohren

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Dohren durch

Planungsbüro Patt + Stöhr  
Bahnhofstraße 1  
21337 Lüneburg  
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0  
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9  
E-mail: info@patt-stoehr.de

## 1. Vorbemerkung

Im November 2001 ist die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Wiesenstraße – Im Felde / Kakenstorfer Weg“, bestehend aus den Teilgeltungsbereichen 1 und 2, mit der Bekanntgabe im Amtsblatt in Kraft getreten.

Im Zuge der 1. Änderung der o.g. Satzung wird der Zuschnitt eines Grundstücks im nordwestlichen Bereich des Teilgeltungsbereichs 1 verändert, um eine bessere Grundstücksstruktur zu erhalten. Dadurch wird eine Änderung des Teilgeltungsbereichs 1 der o.g. Satzung notwendig. Zur besseren Lesbarkeit der 1. Änderung der o.g. Satzung wurde der gesamte Teilgeltungsbereich als Geltungsbereich der 1. Änderung festgelegt.

## 2. Flächennutzungsplan

Die bebauten Grundstücke des Geltungsbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tostedt als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zuge der im November 2001 in Kraft getretenen o.g. Satzung sind bereits die rückliegende Grundstücksbereiche der südlichen Grundstücke, wie auch die bisherige Dreiecksfläche des nun überplanten Grundstück als Baufläche ergänzt worden. Der Pflanzstreifen wird ebenfalls in seiner Form geändert, um die geplante Baufläche nach Südwesten hin einzugrünen. Aufgrund der Geringfügigkeit der Abweichung, die auch den im Erläuterungsbericht zur letzten F-Planänderung genannten Zielen und Intentionen des F-Planes nicht entgegensteht, sieht die Gemeinde diese 1. Änderung der Satzung als aus dem F-Plan entwickelt an.

## 3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel dieser Änderungsplanung ist es, die bisher vorhandene dreieckige Baufläche mit Zufahrt von der Wüstenhöfener Straße in eine rechteckige Baufläche zu ändern, um eine verbesserte Grundstücksstruktur für die Besitzer zu schaffen.

Durch diese Änderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen.

Alle weiteren Inhalte der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bleiben weiterhin Bestandteil dieser Satzung.

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist festzustellen, dass die Modifizierung der Baufläche eine Vergrößerung des Pflanzstreifens, der gemäß § 2 Abs. 2 dieser Satzung zu bepflanzen ist, gegenübersteht, wodurch der Eingriff als ausgeglichen bewertet wird.

## 4. Bauleitplanerisches Verfahren

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Dohren hat in seiner Sitzung am 10.11.2003 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 02.02.2004 bis zum 03.03.2004 öffentlich ausgelegen. Parallel wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Am 03.05.2004 hat der Rat der Gemeinde Dohren die vorliegende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Satzung beschlossen.



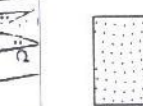
## Gemeinde Dohren

Anlage zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



M. 1 : 5000

### Planzeichenerklärung



Grünfläche



Pflanzstreifen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung



Abgrenzung der unterschiedlichen Satzungsgebiete

Planungsbüro Patt + Stöhr  
Bahnhofstraße 1  
21337 Lüneburg  
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0  
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9  
E-mail: info@patt-stoehr.de