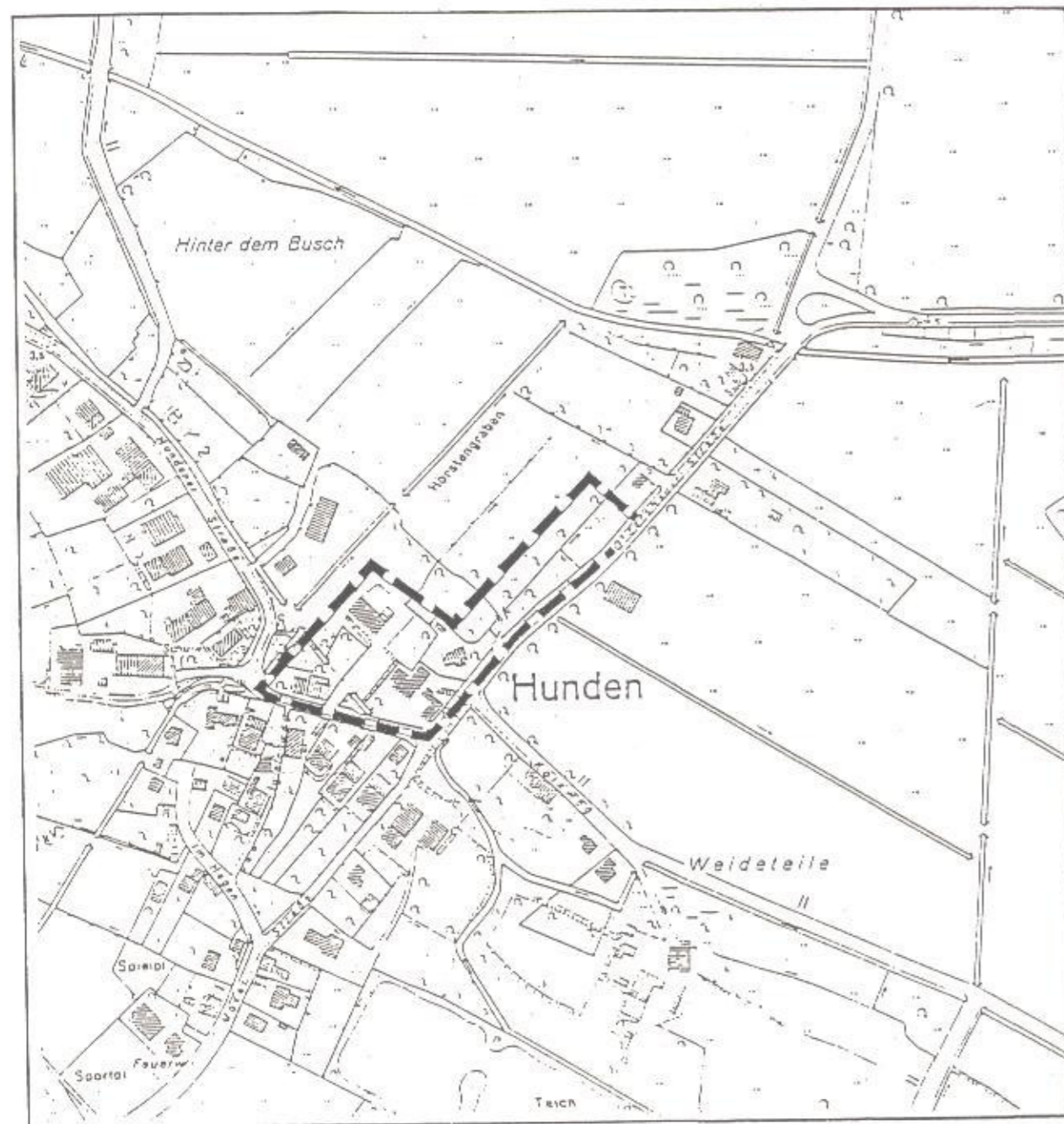


§ 14 Fassung

GEMEINDE DRAGE
3. Ausfertigung
SAMTGEMEINDE ELBMARSCH
LANDKREIS HARBURG



Erweiterte Klarstellungs- und Abrundungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB
und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz
für Grundstücke im Bereich der "Oldershäuser Straße"

Übersichtsplan M. 1 : 5000

November 1996

Gemeinde Drage
Samtgemeinde Elbmarsch
Landkreis Harburg

Erweiterte Klarstellungs- und Abrundungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch
und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz
für Grundstücke im Bereich "Oldershäuser Straße"

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I, S.3486), in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG und aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S.230), zuletzt geändert am 28.05.1996 (NdsGVBl. S.242) hat der Rat der Gemeinde Drage in seiner Sitzung am 5.12.1996 die folgende

Erweiterte Klarstellungs- und Abrundungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG

für Grundstücke im Bereich der Straße "Oldershäuser Straße", bestehend aus der als Anlage beigefügten Planzeichnung, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie der zugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen :

§ 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der erweiterten Klarstellungs- und Abrundungssatzung für Grundstücke im Bereich der Straße "Oldershäuser Straße" der Gemeinde Drage ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt. Diese Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

In den auf der Planzeichnung mit 2.1. gekennzeichneten, schraffierten, nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG einbezogenen Außenbereichsflächen sind nur zulässig :

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB-MaßnahmenG)
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990.
- Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen im Sinne von § 12 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990.
- Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger im Sinne des § 13 BauNVO.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundstücksgrößen

In den auf der Planzeichnung mit 2.1. gekennzeichneten, schraffierten, nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG einbezogenen Außenbereichsflächen wird festgesetzt :

1. Die Grundfläche von baulichen Anlagen im Sinne der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 darf die Größe von 200 m² nicht überschreiten.
2. Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser zugelassen.
3. Für Wohngebäude wird ein Vollgeschoß als Höchstmaß festgesetzt.
4. Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 1.200 m² festgesetzt.

§ 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Als Ausgleichsfläche für die Inanspruchnahme von nicht bebauten Flächen durch Wohngebäude ist die mit 4.1. gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
2. Auf der unter Ziffer 1 genannten Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen :

Anlage eines 10 Meter breiten Gehölzstreifens mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,00 x 1,00 m pro Strauch sowie einem Pflanzabstand pro Baum von 10,00 m. Die zu verwendenden Bäume und Sträucher sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen :

Bäume :	Quercus robur - Tilia cordata - Fraxinus excelsior - Aesculus hippocastanum Alnus glutinosa	Stieleiche Winterlinde Gemeine Esche Roßkastanie Schwarzerle
Sträucher:	Salix viminalis - Salix cinerea - Salix aurita Sambucus nigra	Korbweide Aschweide Ohrweide Schwarzer Holunder

Der Gehölzstreifen ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

3. Die in der Anlage mit 4.2. gekennzeichnete Fläche mit Erlenbestand, Eichen und hochstämmigen Obstbäumen wird als Fläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.
3. In den mit 2.1. gekennzeichneten Flächen sind Laub- und Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm, gemessen in Brusthöhe, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
4. An der Oldershäuser Straße ist als Maßnahme 4.4. im Bereich der mit 2.1. gekennzeichneten, einbezogenen Außenbereichsflächen der Bestand an standortgerechten Solitärbäumen so zu ergänzen, daß ein Abstand von maximal 10,00 Metern pro Baum gewährleistet ist. Die zu verwendenden Gehölze sind der Pflanzliste zu entnehmen.
5. Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB einbezogenen Flächen sind zur Bepflanzung nur heimische, standortgerechte Arten zugelassen, die der Pflanzliste zu entnehmen sind.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Drage / Elbe, den 6.12.1996

B. Se
Gemeindedirektor

Alt. Späven
Stellv. Ratsvorsitzender

**Samtgemeinde Lidmarscn
Landkreis Harburg**

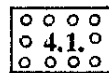
Erweiterte Klarstellungs- und Abrundungsan-
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen-Gesetz (BauGB-M
für Grundstücke im Bereich "Oldershäuser Straße"

Anlage M. 1:5000

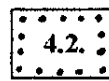
PLANZEICHENERKLÄRUNG



2.1. Einbezogene Außenbereichsflächen
nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG




4.1. Flächen für das Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
(vgl. textliche Festsetzung 4.1.)



4.2. Flächen mit Bindungen für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und Gräben (vgl. textliche Festsetzung 4.2.)



4.4. Anpflanzen von Bäumen
(vgl. textliche Festsetzung 4.4.)

 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches der Satzung

