

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

- GR 750m2** Grundfläche - GR mit Flächenangabe
- GRZ 0,2** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

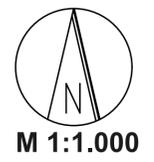
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume erhalten

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anlieger
- Abgrenzung der anrechenbaren Grundfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Textliche Festsetzungen

1. Auf den Bauflächen gilt Folgendes:
 - 1.1 Im Geltungsbereich 1 der Fläche ist bei Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1.400 m² einzuhalten. Bei der festgesetzten Grundflächenzahl ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die Überschreitung bis höchstens 50% zulässig.
 - 1.2 Im Geltungsbereich 2 ist die festgesetzte Grundfläche abschließend. Eine Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis höchstens 50% ist nicht zulässig.
2. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sind folgende Maßnahmen durchzuführen
 - a) Der Gehölzbestand ist zu erhalten.
 - b) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle des Abgangs durch gleichartige im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
3. Die zu erhaltenden Bäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen. Für die zu erhaltenden Eichen gilt außerdem: Gem. DIN 18920 sind im Kronentraufbereich folgende Handlungen zu unterlassen:
 - a) das Errichten von Bebauung,
 - b) das Befestigen mit wasserundurchlässigen Materialien,
 - c) das Aufschütten, Abtragen und Verdichten des Erdreiches (z. B. durch Befahren mit schwereren Fahrzeugen, durch Ausheben von Gräben),
 - d) die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln unter der Kronentraufe einschließlich ihrer Schutzzone von 5 m,
 - e) das Lagern und Aufschütten von Salzen, Ölen, Säuren und Laugen.
4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen: Begünstigte: Anwohner, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Rettungsfahrzeuge.



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Groß Oesingen diese Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Groß Oesingen, den 20.4.2018

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.07.2017 die Aufstellung der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 9.8.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Oesingen, den 20.4.2018

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.2017 dem Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB und die Begründung haben vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Oesingen, den 20.4.2018

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 2017). 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. *) *) Unzutreffendes bitte streichen)

Gifhorn, den 12.04.2018

gez. Erdmann
(Amtl. Vermessungsstelle)
Öffentlich best. Verm.-Ing

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 09.04.18

gez. F. Schwerdt
(Planverfasser)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.03.2018 sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 20.4.2018

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Beschluss der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.4.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 4 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Die Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.04.2018 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 14.5.2018

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Groß Oesingen, den

.....
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift der Satzung mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Groß Oesingen, den
.....
(Bürgermeister)

**Gemeinde Groß Oesingen
Ortsteil Zahreholz**

**Satzung gem. § 34 (4) Abs. 1 + 3 BauGB
Am Eichenring**

Stand: In Kraft getretene Fassung