

Angefertigt im November 2017 durch Peschke, Vt

Auftragsnr. 2017-8021
 Gemarkung Zahrenholz
 Flur
 Maßstab 1:500

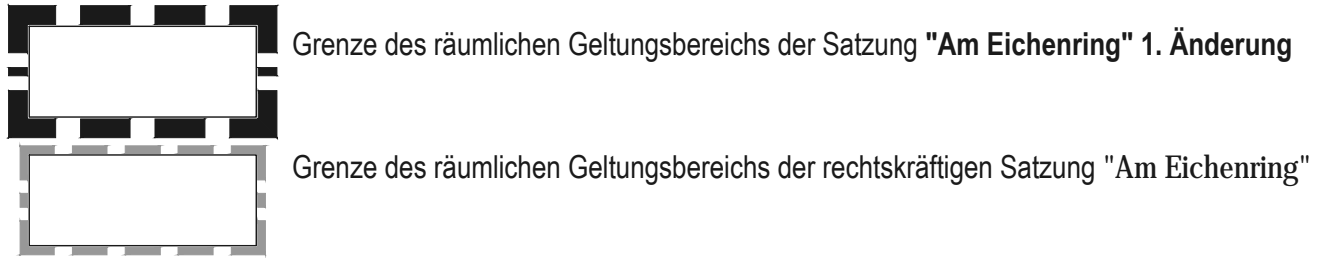
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Kistwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H Ö R N

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
 gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GBl. 2003 S. 5)

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © (2017) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Sonstige Planzeichen



Textliche Festsetzungen

Geänderte Festsetzung:

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, **hiervon ausgenommen sind wasserdurchlässige, versickerungsoffene Flächen.**

Übernommene Festsetzung:

- Auf den Bauflächen gilt Folgendes:
 - 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.
 - Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Der Gehölzbestand ist zu erhalten.
 - Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle des Abgangs durch gleichartige im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
 - 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:
 - das Erichten von Bebauung,
 - das Befestigen mit wasserundurchlässigen Materialien,
 - das Aufschütten, Abtragen und Verdichten des Erdreiches (z. B. durch Befahren mit schwereren Fahrzeugen, durch Ausheben von Gräben),
 - die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln unter der Kronentraufe einschließlich ihrer Schutzzone von 5 m,
 - das Lagern und Aufschütten von Salzen, Ölen, Säuren und Laugen.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen:
 Begünstigte: Anwohner, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Rettungsfahrzeuge.

Hinweis:

Die archäologische Voruntersuchung auf dem Grundstück ist abgeschlossen. Die Fläche ist damit für den weiteren Baufortschritt freigegeben. Sollten bei späteren Erdarbeiten wider Erwarten dennoch archäologische Denkmale auftreten, sind diese umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde / dem Kreisarchäologen zu melden (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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 24.8.18

gez. J. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

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 Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 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 07.02.2019

gez. J. Erdmann Siegel
(Aml. Vermessungsstelle)
Öffentlich best. Verm.-Ing

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 04.02.19

gez. F. Schwerdt
(Planverfasser)

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Schreiben vom 06.07.2018

Groß Oesingen, den 24.8.18

gez. J. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

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 22.08.2018 sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 24.8.18

gez. J. 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 31.8.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 8 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 31.8.2018 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 27.2.2019

gez. J. 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 Zahrenholz

Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB Am Eichenring 1. Änderung

In Kraft getretene Fassung