

M 1:2.000

Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN

Textliche Festsetzungen

1 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist bei den Baugrundstücken eine Mindestgröße von 1250 m²

2 Höhe baulicher Anlagen

- a) Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche des Plangebietes an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
- b) Die Gebäudehöhe darf eine Firsthöhe von maximal 9,0 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. First ist im Sinne der Festsetzung ist die obere Begrenzung der Dachflächen.

3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreieckes sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB:

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Strauch-Baumhecke zu entwickeln. Dabei gilt Folgendes:

- a) je 2 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz gem. der Artenliste B zu pflanzen.
- b) die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück. je Art zu pflanzen. Für die gesamte Bepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- c) ie 30 m² Bepflanzungsfläche ist mind, ein baumartiges Gehölz gem. Artenliste A zu pflanzen. Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen mit Bindungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB gilt Folgendes:

d) die vorhandenen Großbäume sind zu erhalten und zu pflegen; im Falle des Abganges sind die Bepflanzungen in der folgenden Pflanzperiode durch neue Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

Artenliste:

Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestere), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Trauben-Eiche (Quercus petraea)

B. Sträucher

Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Holunder (Sambucus nigra), Rote Johannisbeere (Ribes spicatum), Haselnuss (Corylus avellana), Hainbuche (Carpinus betulus)

Hinweis:

Versorgungsanlagen, Schmutzwasser

Die gesamte Ortslage von Klein Oesingen ist nicht an das Schmutzwassernetz angebunden. Alle Bauherren sind verpflichtet, Kleinkläranlagen auf privater Basis auf ihren Grundstücken zu errichten.

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 24.8.2018

gez. Jürgen Schulze (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 die Aufstellung der Satzung gem. § 34 Abs.4 26.03.2018 dem Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.05.18 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Oesingen, den 24.8.2018

gez. Jürgen Schulze (Bürgermeister)

Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 🗱 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung

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 21.06.19

gez. F. Schwerdt

(Planverfasser)

BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB und

die Begründung haben vom 04.06.2018 bis 04.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Oesingen, den 24.8.2018

gez. Jürgen Schulze (Bürgermeister)

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.

Siegel

Groß Oesingen, den 24.8.2018

gez. Jürgen Schulze (Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Beschluss der Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB ist Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.5.19 im Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB ist die Verletzung von Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 5 bekannt Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

gemacht worden. Die Satzung gem. § 34 Abs.4 BauGB ist damit gem. § 10

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht geltend

Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.5.2019 in Kraft Groß Oesingen, den

Groß Oesingen, den 17.6.2019 (Bürgermeister)

gez. Jürgen Schulze Siegel (Bürgermeister)

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem / © (2011)

Gemeinde Groß Oesingen Ortsteil Klein Oesingen

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB Klein Oesingen - Ost

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig