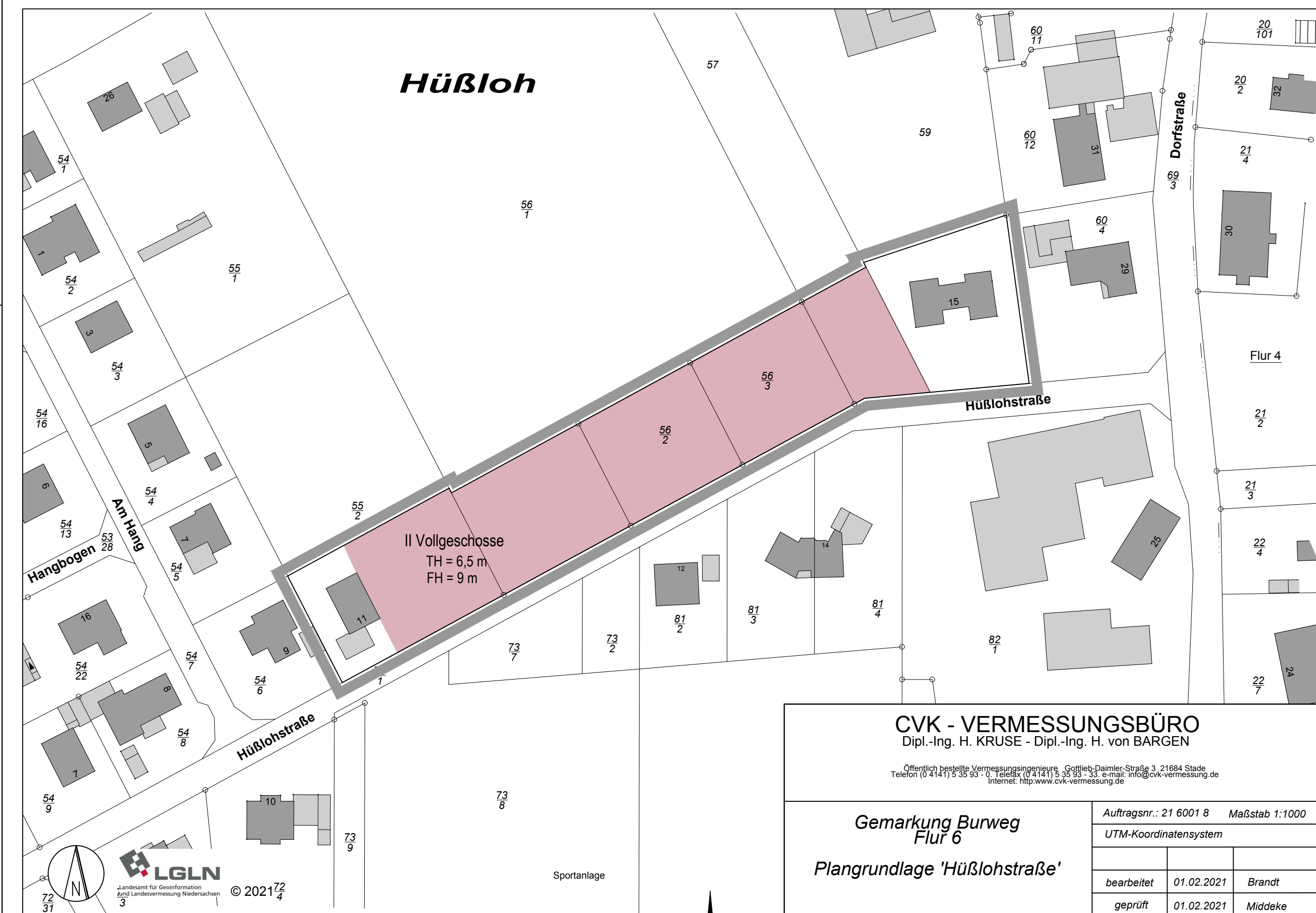


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Burweg für den Bereich "Hüßlohstraße"

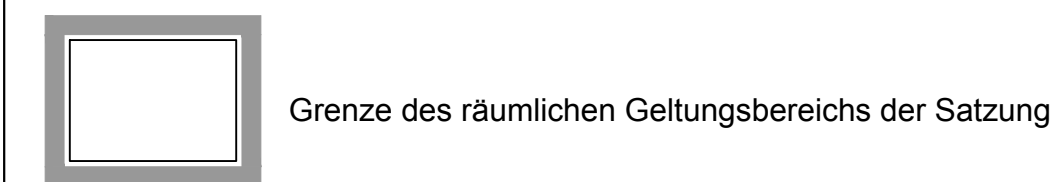
Planzeichnung

M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)
- FH maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)
- TH maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern, z.B. 56/2
- Gebäude mit Nebengebäuden
- einbezogene Außenbereichsflächen (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. Nr. 3 und § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Burweg diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hüßlohstraße", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Burweg, den _____
(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Burweg hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hüßlohstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Burweg, den _____
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Burweg hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hüßlohstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Hüßlohstraße" und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Burweg, den _____
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Burweg hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hüßlohstraße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Burweg, den _____
(Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hüßlohstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hüßlohstraße" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Burweg, den _____
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Innenbereichssatzung zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Burweg, den _____
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Feb. 2021). 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.

Stade, den _____
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von: Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmaille 96, 22769 Hamburg, Tel 040-380-375-670, Fax 040-380-375-671, mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den _____
(Planverfasser)

Textliche Festsetzung

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogene Außenbereichsfläche)

Höhe baulicher Anlagen

Bezugshöhe für die festgesetzte Höhe ist jeweils die Höhe der Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte mittig zum jeweiligen Grundstück.

Hinweise

Geltungsbereich der Satzung und Zulässigkeit von Vorhaben

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der nebenstehenden Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt.

Innerhalb des Bereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. Nr. 3 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie ergänzenden Textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Kreisarchäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

Ausschlussfrist zur Gehölbeseitigung

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.

Baufeldräumung

Zum Schutz bodenbrütender Vogelarten ist die Baufeldräumung zur Herstellung der Bauflächen im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar zulässig.

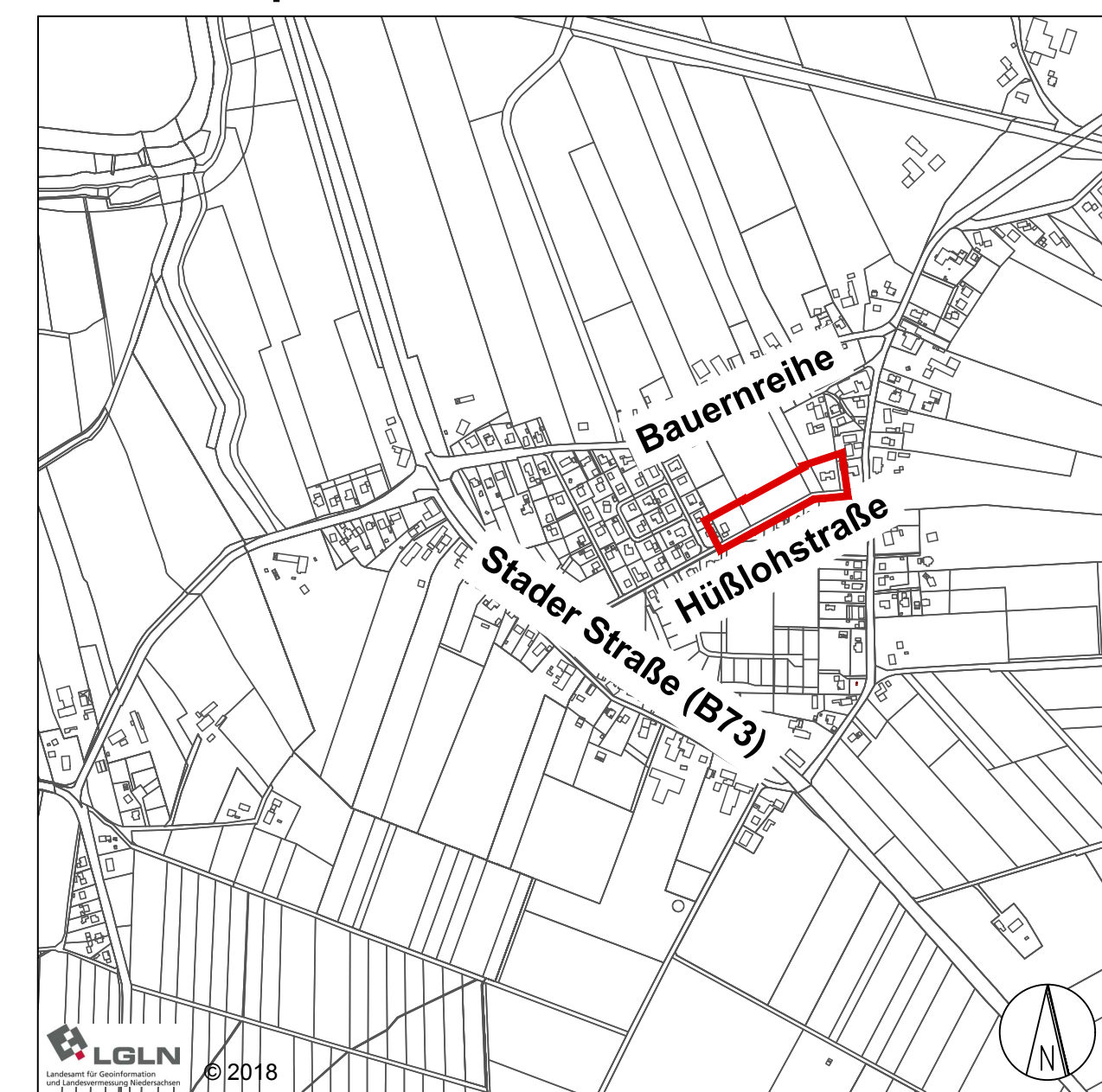
Kompensationsfläche

Die erforderliche Ausgleichsfläche/-maßnahme erfolgt außerhalb des Plangebietes durch Anlage einer extensiv genutzten Grünlandfläche im Ausgleichsflächenpool Wasserkrug der Samtgemeinde Oldendorf - Himmelpforten entsprechend des "Pflege- und Entwicklungsplans Wasserkruger Moor".

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist bei Baumaßnahmen im einbezogenen Außenbereich bezogen auf das jeweilige Bauvorhaben eine Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfes durchzuführen und die Umsetzung zu sichern.

Übersichtsplan

M 1:10.000



Gemeinde Burweg

Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hüßlohstraße"

Maßstab 1:1.000

Entwurf März 2021

Gemeinde Burweg

Mittelweg 2
21709 Himmelpforten
Tel.: 04144-2099-0 Fax: -298

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel.: 040 380 375 670 Fax.: -671
mail@ck-stadtplanung.de