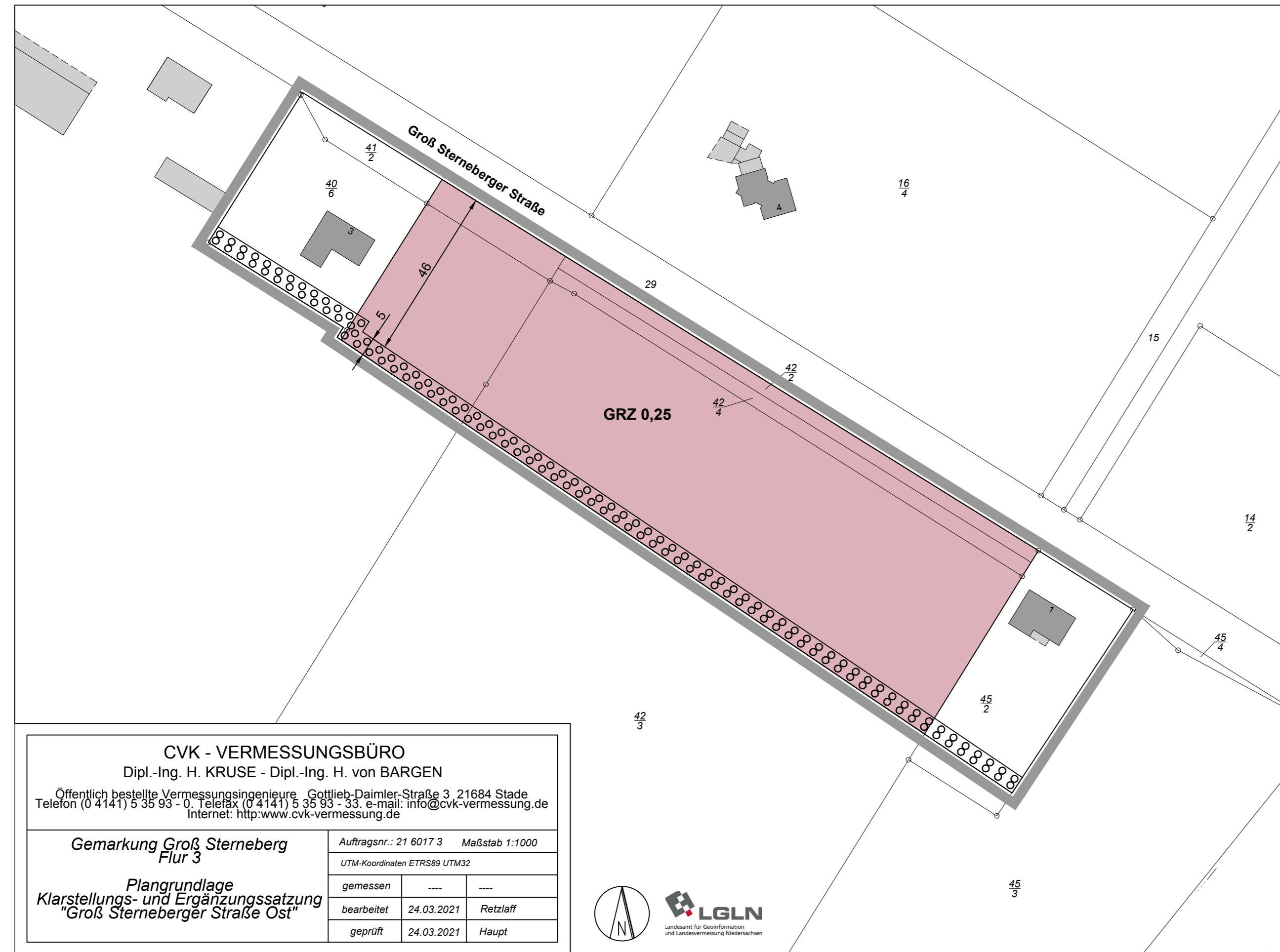


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Hammah für den Bereich "Groß Sterneberger Straße Ost"

Planzeichnung

M 1:1.000



CVK - VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. H. KRÜSE - Dipl.-Ing. H. von BARGEN
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure · Gottlieb-Daimler-Straße 3, 21684 Stade
Telefon (0 4141) 5 35 93 - 0, Telefax (0 4141) 5 35 93 - 33, e-mail: info@cvk-vermessung.de
Internet: http://www.cvk-vermessung.de

Gemarkung Groß Sterneberg Flur 3		Auftragsnr.: 21 6017 3	Maßstab 1:1000
Plangrundlage Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost"		UTM-Koordinaten ETRS89 UTM32	
gemessen	---	---	---
bearbeitet	24.03.2021	Retziuff	
geprüft	24.03.2021	Haupt	

LGLN
Landkreis für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planzeichenerklärung

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

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung		vorhandene Grundstücksgrenzen
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)		Flurstücksnummern, z.B. 40/6
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)		Gebäude mit Nebengebäuden
	einbezogene Außenbereichsflächen (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)		Bemaßung in Metern, z.B. 5

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 Hammah diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Hammah, den 02.11.2021 gez. Wist
(stellv. Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am **18.03.2021** die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **27.05.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

Hammah, den 02.11.2021 gez. Wist
(stellv. Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am **18.03.2021** dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **27.05.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" und die Begründung haben vom **04.06.2021** bis **05.07.2021** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den 02.11.2021 gez. Wist
(stellv. Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hammah hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **13.10.2021** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hammah, den 02.11.2021 gez. Wist
(stellv. Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **28.10.2021** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hammah, den 02.11.2021 gez. Wist
(stellv. 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.

Hammah, den _____
(Gemeindedirektor)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2018 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 **24.03.2021**). 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 04.11.2021 gez. von Bargaen
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

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

Hamburg, den 20.10.2021 gez. i. A. L. Steimle
(Planverfasser)

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 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Grünordnung.

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 Gehölzbeseitigung

Bei der Entfernung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist eine Ausschlussfrist zu berücksichtigen, um die Tötung und Verletzung von Fledermäusen und von Vögeln zu vermeiden. Die Entfernung von Gehölzen ist im Zeitraum 1. März bis zum 31. Oktober unzulässig.

Baufeldräumung

Bei der Bauaufeldvorbereitung ist eine Ausschlussfrist zu berücksichtigen, um die Störung sowie die Tötung und Verletzung von Vögeln zu vermeiden. Die Arbeiten müssen im Zeitraum 1. November bis Ende Februar beginnen.

Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. Oktober beginnen, wenn durch örtliche Erfassung wenige Tage vor dem Beginn der Bauarbeiten durch eine fachkundige Person festgestellt wurde, dass auf der Baufläche keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden. Durch eine fachliche Darstellung ist zu dokumentieren, dass ein Verstoß gegen Artenschutzvorschriften ausgeschlossen wird.

Außenbeleuchtung

Um Veränderungen des Insektenaufkommens durch nächtliche Außenbeleuchtung und damit mögliche Auswirkungen auf die Nutzung als Jagdgebiet durch Fledermäuse zu vermindern, ist die Außenbeleuchtung in der Anzahl von Außenleuchten und der Lichtstärke auf das erforderliche Maß zu begrenzen und auf ein Minimum zu reduzieren. Bei den Außenleuchten ist die Ausrichtung des Lichtes nach unten zu orientieren und nach oben abzuschirmen. Zur nächtlichen Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Leuchtmittel mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3300 K) zu verwenden.

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 Wasserkrug 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.

Textliche Festsetzungen

Grünordnung (§9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)

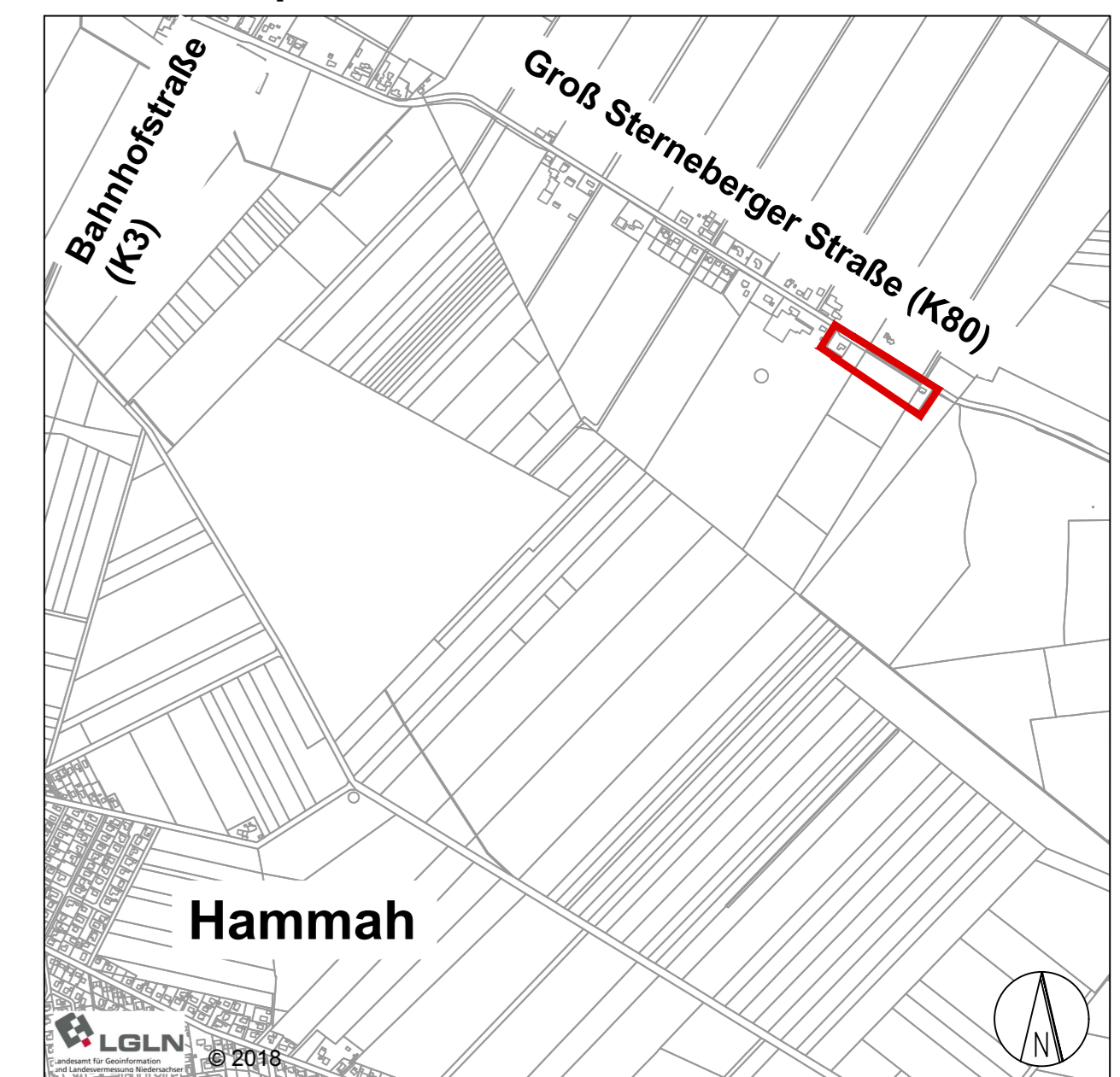
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 3-reihig Gehölze von mindestens 7 verschiedenen Arten zu annähernd gleichen Anteilen gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 m einzuhalten, in der mittleren Reihe ist eine Stieleiche als Heister im Abstand von 6 m zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen sowie bei Abgang durch Gehölze gemäß Pflanzenliste A zu ersetzen.

Pflanzenliste A: Flatterulme (Ulmus laevis), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Wildbirne (Pyrus pyraeaster), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Salweide (Salix caprea), Brombeere (Rubus fruticosus)

Pflanzqualität: Sträucher - leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Heister - 1x verpflanzt, Höhe 100-150 cm

Übersichtsplan

M 1:15.000



Gemeinde Hammah

Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost"

Maßstab 1:1.000

Abschrift November 2021

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

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