

Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich westlich des Hohenfelder Weges

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3), des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Apensen diese Innenbereichssatzung für den Bereich westlich des Hohenfelder Weges, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Apensen, den 08.05.2017 _____
(Bürgermeister) (Gemeindedirektorin)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 die Aufstellung der Innenbereichssatzung für den Bereich westlich des Hohenfelder Weges beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Apensen, den 08.05.2017 _____
(Gemeindedirektorin)

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 Otterndorf / Katasteramt Stade

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.2017). 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.

Stade, den _____
(Katasteramt Stade)

Planverfasser

Der Entwurf der Innenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179 10, Fax 04144-2179 11

Himmelpforten, den 02.05.2017 _____
(Stadtplaner)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Apensen hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 dem Entwurf der Innenbereichssatzung für den Bereich westlich des Hohenfelder Weges und der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung entsprechend § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Innenbereichssatzung sowie der Begründung haben vom 27.02.2017 bis 28.03.2017 entsprechend § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Apensen, den 08.05.2017 _____
(Gemeindedirektorin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apensen hat die Innenbereichssatzung für den Bereich westlich des Hohenfelder Weges nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 04.05.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Apensen, den 08.05.2017 _____
(Gemeindedirektorin)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss der Satzung ist gemäß § 34 (6) i. V. m. § 10 (3) BauGB am 11.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Die Innenbereichssatzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Apensen, den 19.05.2017 _____
(Gemeindedirektorin)

Verletzung von Vorschriften


Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Satzung gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Apensen, den _____
(Gemeindedirektorin)

Planzeichenerklärung

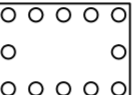
1. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Hausgärten"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)

2. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 sowie Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a) BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

--- Abgrenzung der Satzungsgebiete

— vorhandene Grundstücksgrenzen

 Flurstücksnummern

 vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

 Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

1. Private Grünfläche (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

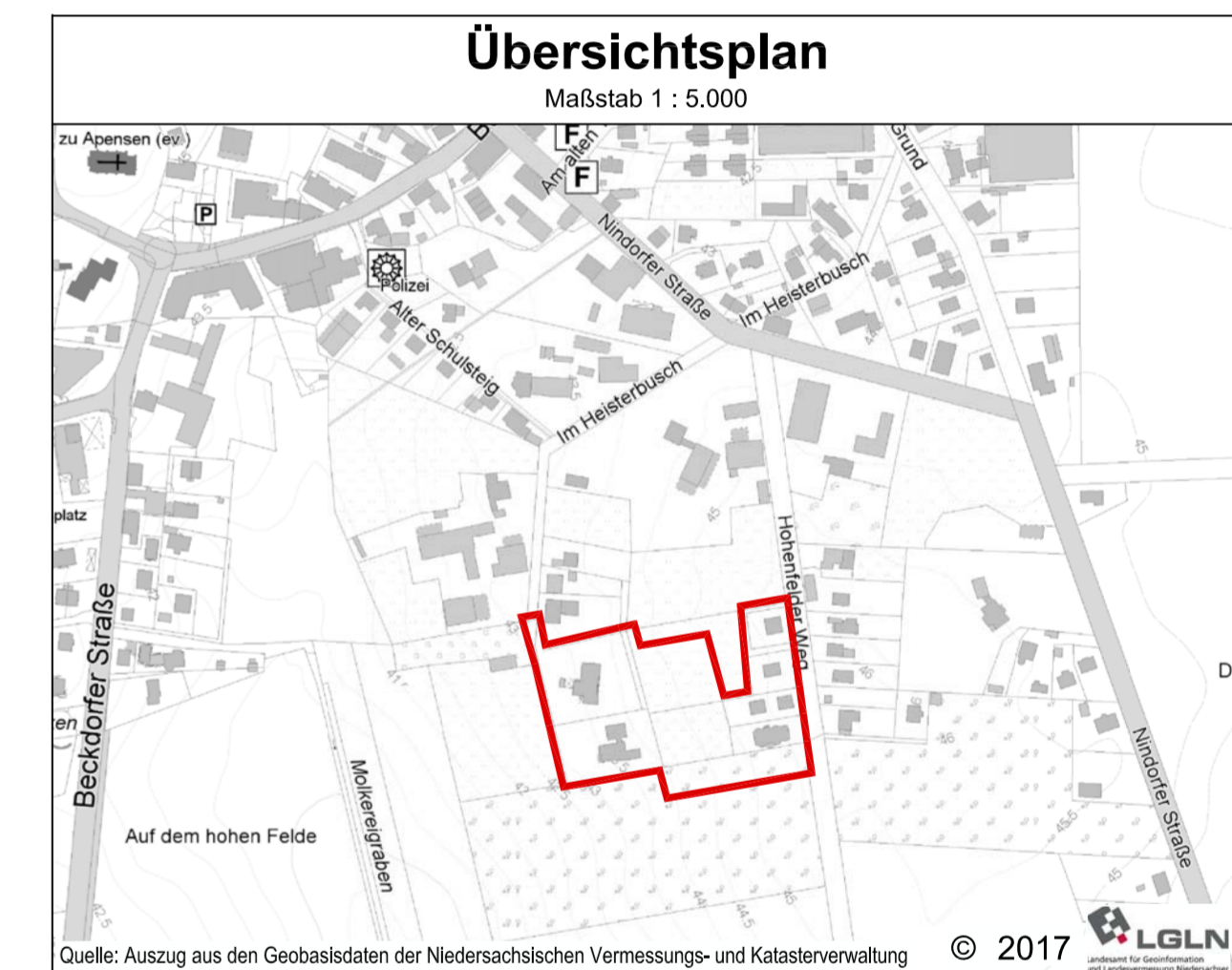
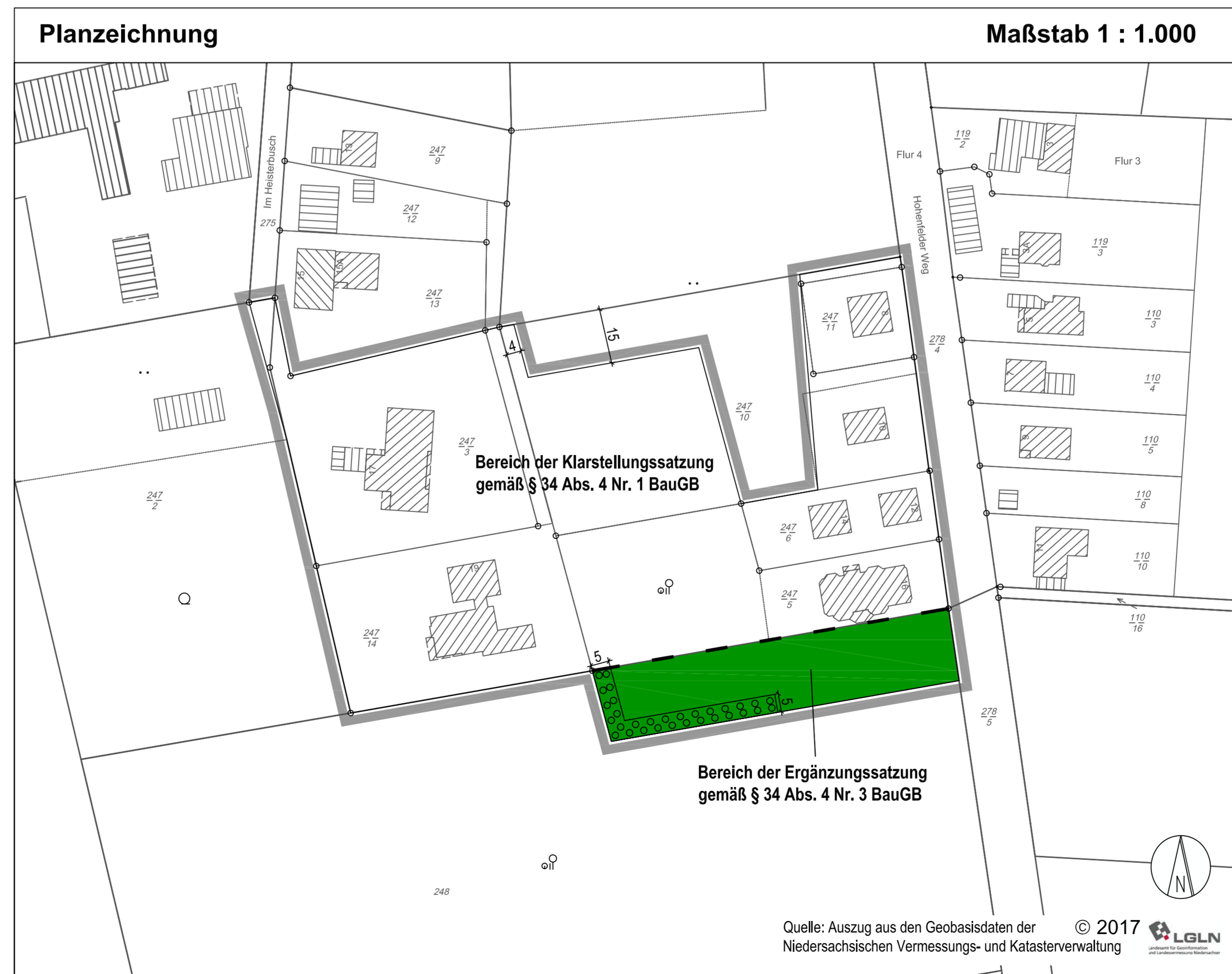
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind Terrassen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Erschließungswege zulässig.

2. Grünordnung (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privater Grünfläche ist mit einer 3-reihigen Strauch-Baum-Hecke, bestehend aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, zu ergänzen.

Für diese Pflanzungen sind folgende Gehölze zulässig, von denen mindestens fünf verschiedene Arten zu annähernd gleichen Teilen zu verwenden sind: Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Holzapfel (Malus sylvestris), Schwarzer-Holunder (Sambucus nigra), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea)

Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: Heister 2x verpflanzt 150-200 cm, Sträucher: leichter Strauch, 1x verpflanzt 70-90 cm. Die Pflanzungen sind mit einem mindestens 1,60 m hohen Zaun (Knotengeflecht) einzuzäunen. Sträucher sind vor Wildverbiss zu schützen. Der Wildschutzzäun ist nach frühestens drei Jahren zu entfernen.



Gemeinde Apensen
Landkreis Stade

Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich westlich des Hohenfelder Weges

Satzung Mai 2017

Gemeinde Apensen
Buxtehuder Straße 27
21641 Apensen
Tel.: 04167 - 9127 - 0
Fax: 04167 - 9127 - 99
Mail: info@apensen.de

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel.: 04144 - 2179 - 10
Mail: mail@ck-stadtplanung.de