

ZWEITSCHRIFT DER URSCHRIFT

SATZUNG

der Gemeinde Schwülper über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im OT Lagebüttel

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 i. V. m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 - beide Gesetze in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Schwülper in seiner Sitzung am **22.11.2005** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den anliegenden Plänen im Maßstab 1 : 5000 / 1 : 1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB:

1. Dorfgebiete – eingeschränkt (§ 5 BauNVO);

Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2, 4, 8 und 9 BauNVO zulässigen

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen (Nr. 2),
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4),
- Gartenbaubetriebe (Nr. 8),
- Tankstellen (Nr. 9)

ausgeschlossen.

Die Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung.

2. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind Anpflanzungen vorzunehmen.

- a) Zu pflanzen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher (Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Rotbuche, Feldahorn, Eberesche oder Holzapfel)
(Sträucher: Holunder, Haselnuß, Hundsrose, Schlehe, Salweide, roter Hartriegel).

- b) Bei den Sträuchern ist je 5 m² Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
 - c) Für die Bäume sind je 200 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
 - d) Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
3. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Satzungsbereiches vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Satzungsbereiches im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 48/5 und 49/2 Flur 2 der Gemarkung La-
gesbüttel entsprechend zugeordnet.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Entschädigung

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Gemeinde Schwülper

Gemeinde Schwülper
Bürgermeister
In Vertretung

(Köhrer)



Verfahrensvermerke:

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den

(L.S.)

öffentl. bestellter Verm.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **29.08.2005 bis 29.09.2005** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **19.08.2005** ortsüblich bekanntgemacht.

Schwülper, den

14. Dez. 2005

Gemeinde Schwülper
Bürgermeister
In Vertretung



Inkrafttreten

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am *30.11.05* im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. *12* bekannt gemacht worden.
Die Satzung ist damit am *30.11.05* rechtswirksam geworden.

Schwülper, den

14. Dez. 2005

Gemeinde Schwülper
Bürgermeister
In Vertretung



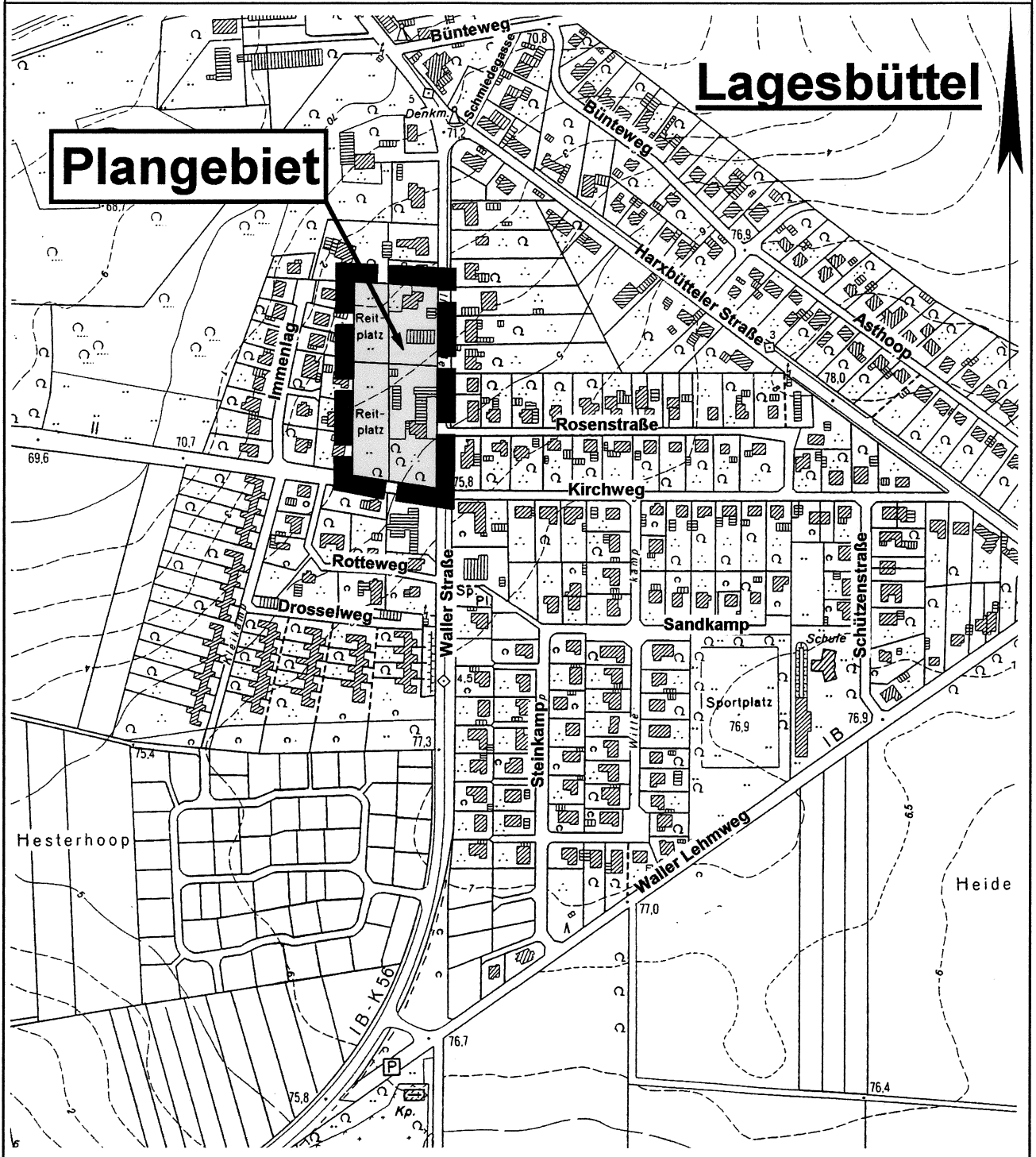
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Schwülper, den

Bürgermeister

Übersichtsplan M 1: 5.000

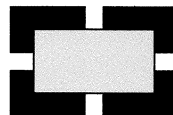


ArGo Plan
Architekt
Stadtplaner

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

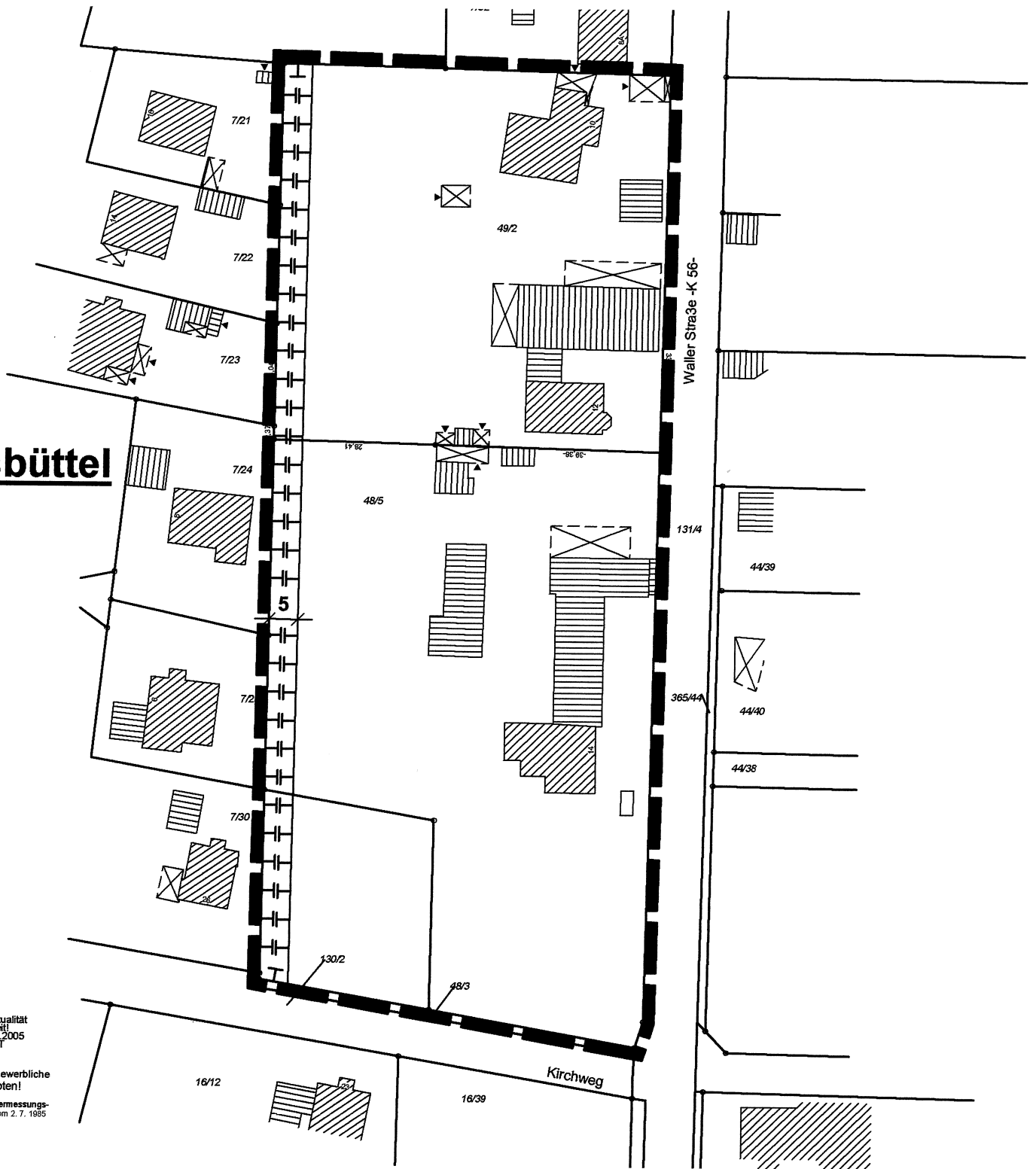
Gemeinde Schwülper
OT Lagesbüttel



Geltungsbereich der Satzung
nach § 34 Abs. 4 BauGB

M 1: 5.000

Lagesbüttel



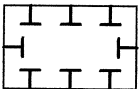
Keine Gewähr auf Aktualität und Vollständigkeit! Angerufen am 27.07.2005 durch Glöde, VI

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

(§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastrgesetzes vom 2.7.1985 Nds. GVBl. S. 187)

Planzeichenerklärung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)