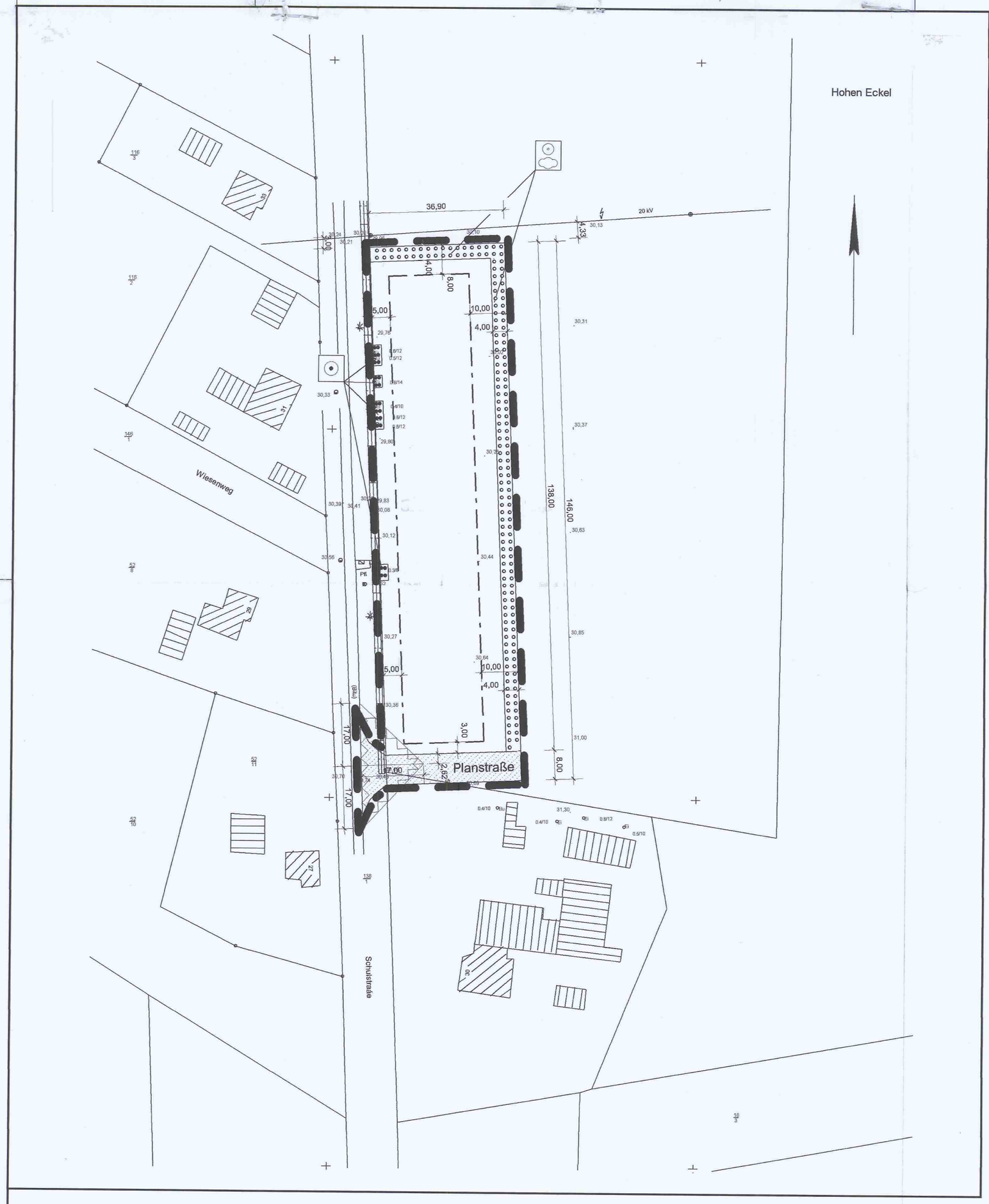

Planzeichenerklärung

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bindung für die Anpflanzung von Bäumen

Bindung für die Anpflanzung von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 und Abs. 6 BauGB)

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

Textliche Festsetzungen

I. Zur baulichen Nutzung

Städtebauliche Festsetzungen:

1. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist an der Einmündung Planstraße zur Schulstraße eine Fläche als Sichtdreieck festgesetzt. Das Sichtdreieck ist von Bebauung freizuhalten, Nutzungen die zu einer Sichtbehinderung in der Höhe von 0,80 m bis 2,50 m – gemessen von der Mitte der Fahrbahnoberfläche – führen sowie Auffahrten zur Erschließung der Baugrundstücke sind in dieser Fläche unzulässig.

II. Zur Grünordnung

2. Je Wohneinheit ist ein Laubbaum innerhalb einer Grundstückstiefe von 1,00 m – von der Grundstücksgrenze aus parallel zur Schulstraße gemessen – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ sind folgende Arten als Hochstämme (Kronenansatz in mind. 1,80 m Höhe, Stammumfang mind. 10,00 cm) anzupflanzen:
   - Stieleiche, Buche oder Linde

   Die Bäume sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude zu Pflanzen. Träger der Maßnahme ist der Grundstückseigentümer.

3. Die im westlichen Bereich, an die Schulstraße grenzend, auf öffentlichem und privatem Grund bestehenden Eichen sind zu erhalten. Bei der Planung der Grunstückszufahrten ist hierbei Rücksicht zu nehmen.

4. Zur Eingrünung des Gebietes und Definierung des Dorfrandes sowie als Puffer bzw. Abschirmung des Gebietes der Einbeziehungssatzung zur freien Landschaft sind auf einer Fläche von insgesamt 0,069 ha versetzte 3-reihige freiwachsende Hecken mit einer Tiefe von 4,00 m anzupflanzen (Pflanzabstand in der Tiefe von 1,00 m, in der Breite 2,50 m). Für die Pflanzung sind standortheimischen Bäume (Moorbirke, Roterle, Eberesche und Stieleiche) und Sträucher (Haselnuß, Holunder, Weißdorn, Grauweide und Pfaffenhütchen), als verpflanzte Jungpflanzen von einer Größe um 70,00 cm, zu verwenden. Auf die autochthone Herkunft der Gehölze ist unbedingt zu achten. Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Klein Meckelsen.

5. Verbotstatbestände, Durchführungszeitraum und Pflege zur Grünordnung auf öffentlichen und privaten Flächen sowie der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt:

   Versiegelungen, Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen etc. die im Kronenentraufbereich von Bepflanzungen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen sind unzulässig.

   Die Flächen der Kompensationsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger gemäß § 135 a Abs. 1 BauGB herzustellen (mit Ausnahme der Pflanzung eines Einzelbaumes auf dem Grundstück - siehe Punkt 3) sobald mit der Neuordnung und Erschließung des Plangebietes begonnen wird. Die Pflicht zur dauerhaften Unterhaltung der Kompensationsflächen ist durch eine Festlegung im Kaufvertrag zu regeln und an die jeweiligen Grundstückseigentümer zu übertragen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen die Einbeziehungssatzung „Schulstraße" bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Klein Meckelsen, den 07.11.2003

(Siegel)

Ropes
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Klein Meckelsen
Flur 4 Flurstück 18/4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.03). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremervörde, den 28.01.2004
Katasteramt Bremervörde

Im Auftrage
Deutelmoser

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat in seiner Sitzung am 27.03.2003 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schulstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Meckelsen, den 07.11.2003

Ropes
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat in seiner Sitzung am 31.05.2003 dem Entwurf der Einbeziehungssatzung „Schulstraße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ort der öffentlichen Auslegung wurde am 24.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Schulstraße" bestehend aus der Begründung und der zeichnerischen Darstellung haben vom 07.07.2003 bis zum 10.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Klein Meckelsen, den 07.11.2003

Ropes
(Unterschrift)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat die Einbeziehungssatzung „Schulstraße", nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Klein Meckelsen, den 07.11.2003

Ropes
(Unterschrift)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Einbeziehungssatzung „Schulstraße" wurde gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. §10 Abs. 3 BauGB am 31.12.2003 im Amtsblatt des LK Rotenburg (W) bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung „Schulstraße" ist damit am 31.12.2003 rechtsverbindlich geworden.

Klein Meckelsen, den 22.01.2004

Ropes
(Unterschrift)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung „Schulstraße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Einbeziehungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Klein Meckelsen, den .....

(Unterschrift)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung „Schulstraße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Klein Meckelsen, den .....

(Unterschrift)

Einbeziehungssatzung „Schulstraße"

Gemeinde Klein Meckelsen
Samtgemeinde Sittensen

Maßstab 1:1000

Im Auftrag der Gemeinde Klein Meckelsen Am Bahnhof 3, 27419 Klein Meckelsen Tel.: 04282 – 3369 / Fax: 04282 – 3369	**PLANUNGSBÜRO RATHJEN GMBH** Klosterhörn 13, 27419 Klein Meckelsen Tel.: 04282 – 592270 / Fax: 04282 – 592272

Erarbeitet und gezeichnet: Dipl.-Ing. Udo Schmeichel

Stand 01.10.2003