

Planzeichenerklärung

Grenze der Innenbereichssatzung

Nachrichtliche Übernahmen
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (G-Gas)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzung)

Textliche Festsetzung

Ausgleichsmaßnahmen

Bei zukünftigen Bauvorhaben auf den gesondert gekennzeichneten Plangebietsflächen ist für Versiegelungen durch

- das Hauptgebäude,
- die dazugehörigen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, eine zusammenhängende Fläche im Verhältnis 1 : 1 von versiegelter Fläche zur Pflanzfläche mit standortheimischen Gehölzen der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist durch den jeweiligen Bauherrn durch eine zusammenhängende Pflanzfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück, spätestens in der auf die Inbetriebnahme der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode, durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf dem jeweiligen Grundstück innerhalb der gesondert gekennzeichneten Plangebietsflächen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Innerhalb der Krontraufbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind jegliche Versiegelungen sowie Bodenaufschüttungen oder Bodenabgrabungen von mehr als 20 cm nicht zulässig. Bodenauffüllungen bis zu einer Höhe von 20 cm dürfen ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien vorgenommen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Sollte es zum Abgang eines Baumes der zum Erhalt festgesetzt ist kommen, so sind innerhalb des jeweils zugehörigen Krontraufbereiches Versiegelungen sowie Bodenaufschüttungen oder Bodenabgrabungen wieder zulässig.

Artenliste:

Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hundrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*)

Die Mindestpflanzdichte beträgt pro Pflanze 1,5 m x 1,5 m.

Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Baumarten: als Einzelbaum: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang

als Teil einer Baum-Strauchhecke: Heister 200 - 250 cm

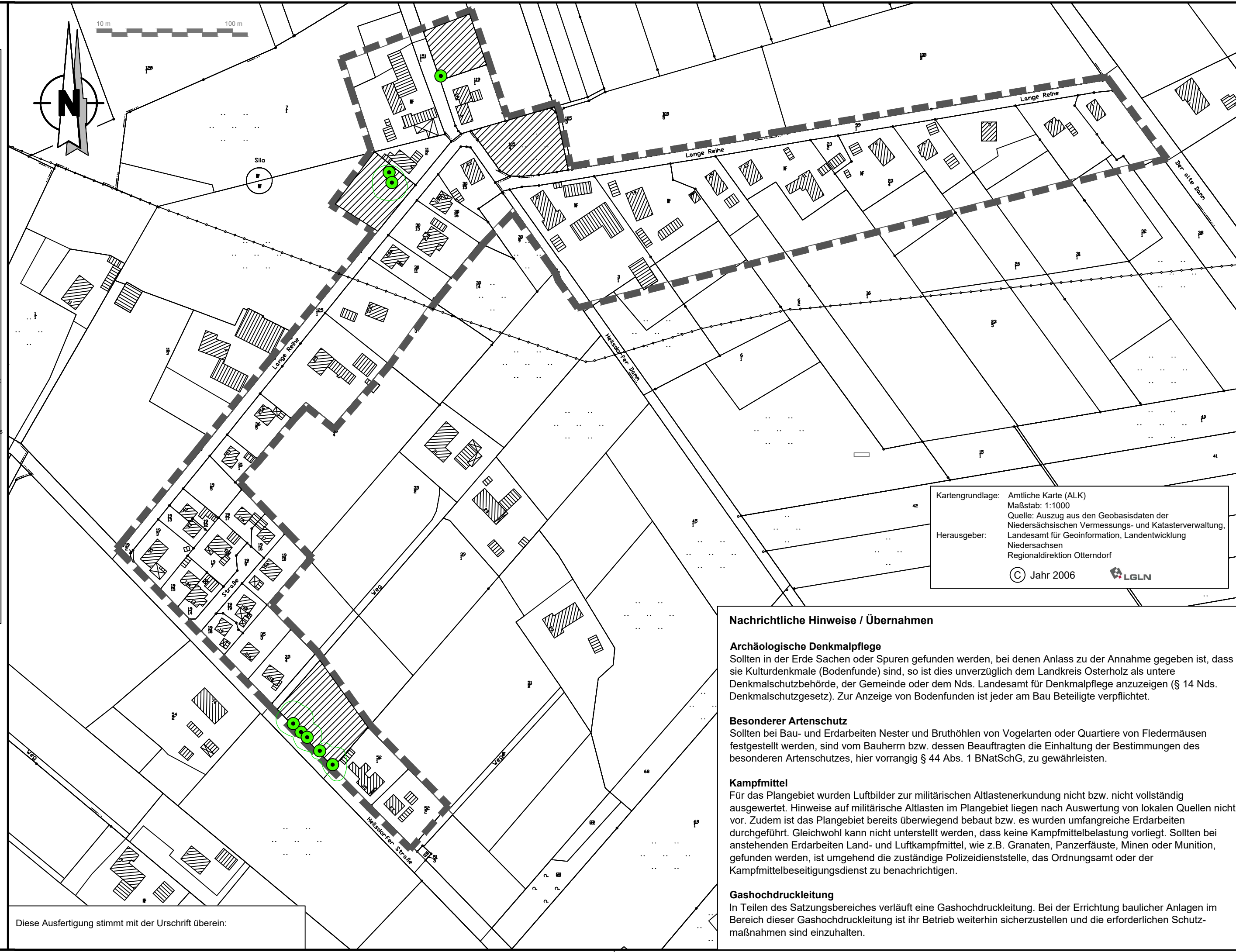
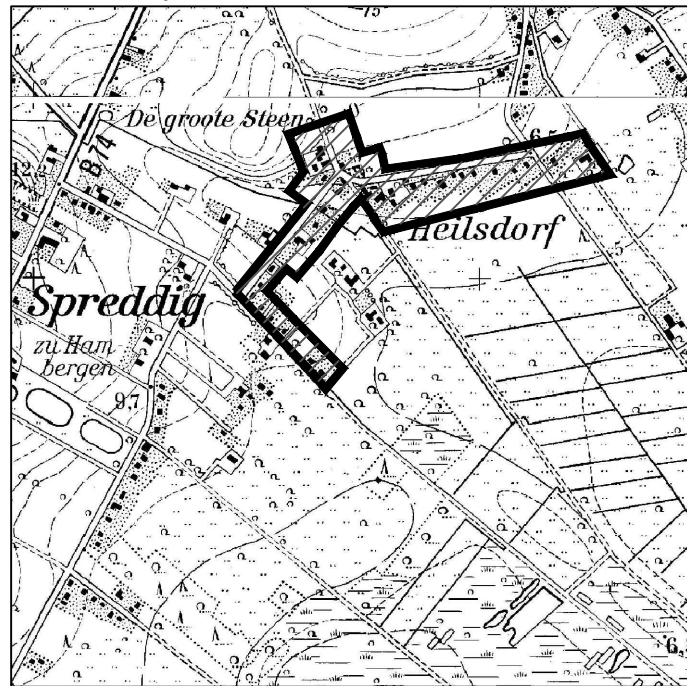
Straucharten: 4 Triebe 60 - 100 cm Höhe, verpflanzt

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf demselben Grundstück zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Übersichtsplan Maßstab 1:25.000



Kartengrundlage: Amtliche Karte (ALK)
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation, Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf
© Jahr 2006 LGLN

Nachrichtliche Hinweise / Übernahmen

Archäologische Denkmalpflege

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfinden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Besonderer Artenschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Nester und Bruthöhlen von Vogelarten oder Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden, sind vom Bauherrn bzw. dessen Beauftragten die Einhaltung der Bestimmungen des besonderen Artenschutzes, hier vorrangig § 44 Abs. 1 BNatSchG, zu gewährleisten.

Kampfmittel

Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Zudem ist das Plangebiet bereits überwiegend bebaut bzw. es wurden umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Gashochdruckleitung

In Teilen des Satzungsgebietes verläuft eine Gashochdruckleitung. Bei der Errichtung baulicher Anlagen im Bereich dieser Gashochdruckleitung ist ihr Betrieb weiterhin sicherzustellen und die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind einzuhalten.

Innenbereichssatzung "Heilsdorf"

Gemeinde Hambergen, Ortsteil Heilsdorf - Abschrift -

Präambel
Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauBG sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hambergen die Innenbereichssatzung "Heilsdorf", bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Hambergen, den 05.09.2019
L.S. gez. Brauns (Brauns) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen in seiner Sitzung am 23.04.2018 die Aufstellung der Innenbereichssatzung "Heilsdorf" beschlossen.

Hambergen, den 05.09.2019
L.S. gez. Brauns (Brauns) Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 20.09.2018 / 31.01.2019 / 23.04.2019 / 14.08.2019
L.S. gez. D. Renneke (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 08.11.2018 dem Entwurf der Innenbereichssatzung "Heilsdorf" und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Heilsdorf" und die Begründung haben vom 07.12.2018 bis 07.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hambergen, den 05.09.2019
L.S. gez. Brauns (Brauns) Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 21.04.2019 dem Entwurf der Innenbereichssatzung "Heilsdorf" und der Begründung zugestimmt und ihre erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Heilsdorf" und die Begründung haben vom 17.06.2019 bis 01.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Hambergen, den 05.09.2019
L.S. gez. Brauns (Brauns) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hambergen hat nach Prüfung der Stellungnahmen die Innenbereichssatzung nebst Begründung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.2019 beschlossen.

Hambergen, den 05.09.2019
L.S. gez. Brauns (Brauns) Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Innenbereichssatzung "Heilsdorf" ist gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Hambergen, den 18.09.2019
L.S. gez. Brauns (Brauns) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der Innenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hambergen, den
(Brauns) Bürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein: