

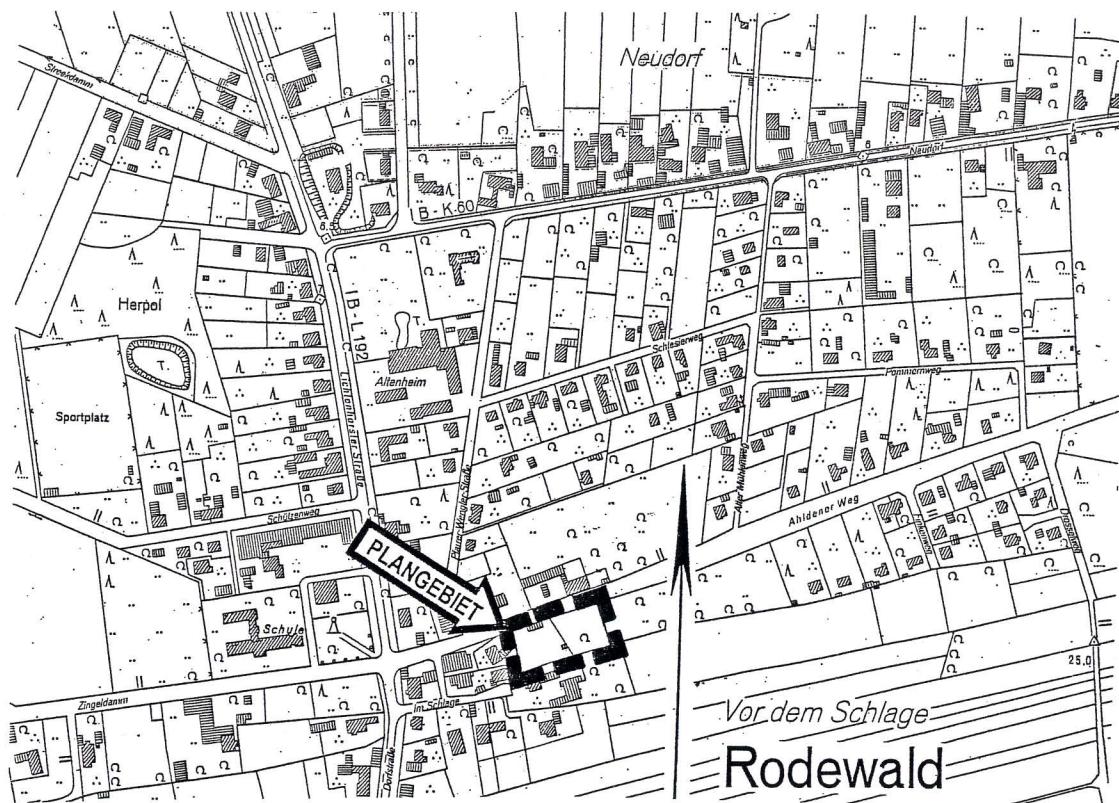


GEMEINDE RODEWALD

S A T Z U N G

ZUR ABRUNDUNG DER GRENZEN DES IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 8 "AHLDENER WEG"



Vor dem Schlag
Rodewald

URSCHRIFT

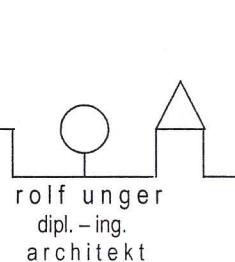
Impressum

Stand: Juli 2007

Bearbeitung und Verfassung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl.-ing.
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtgemeindeverwaltung Steimbke

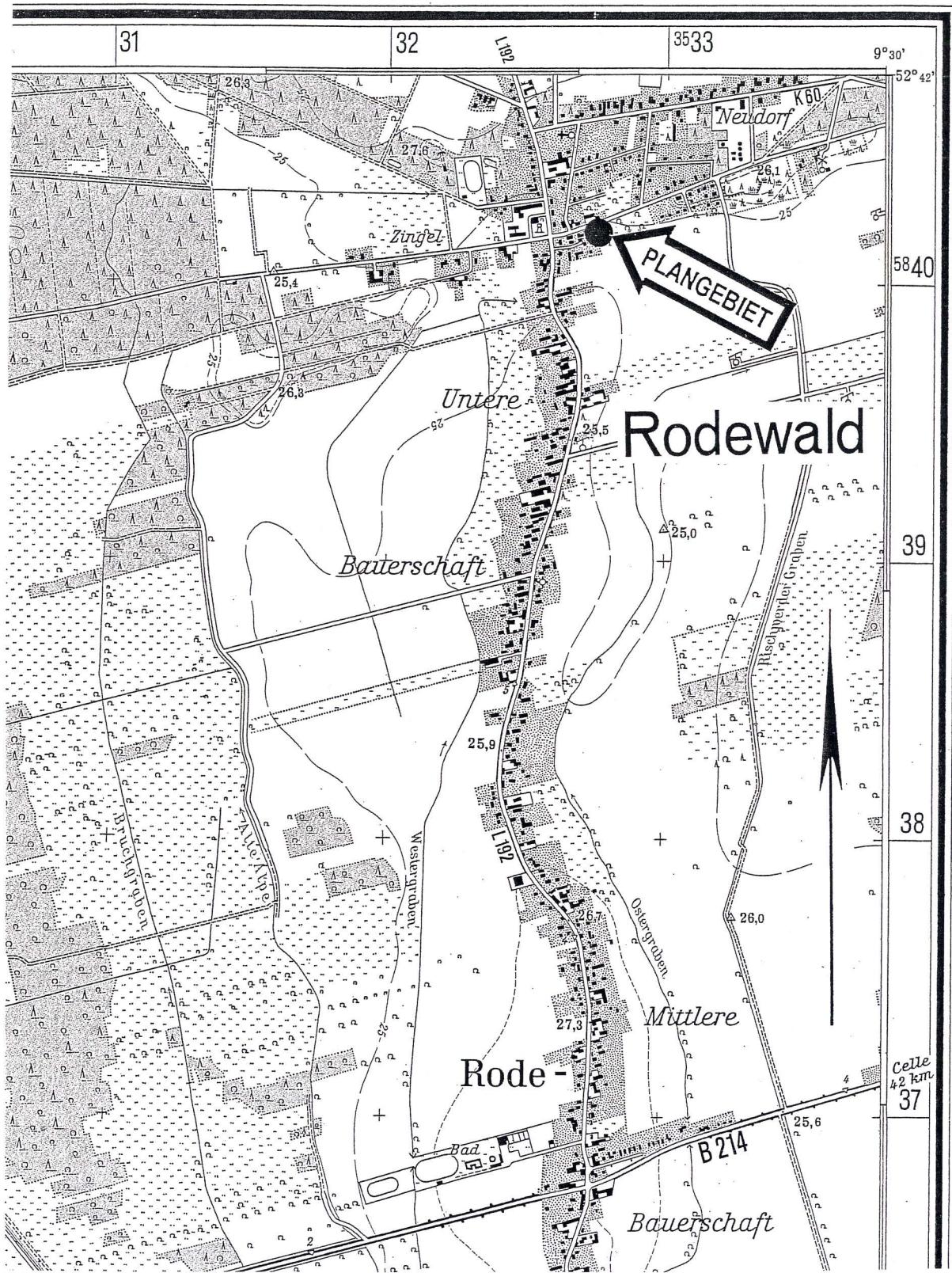
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

Topographische Karte 1 : 25 000, Blatt 3322 Steimbke

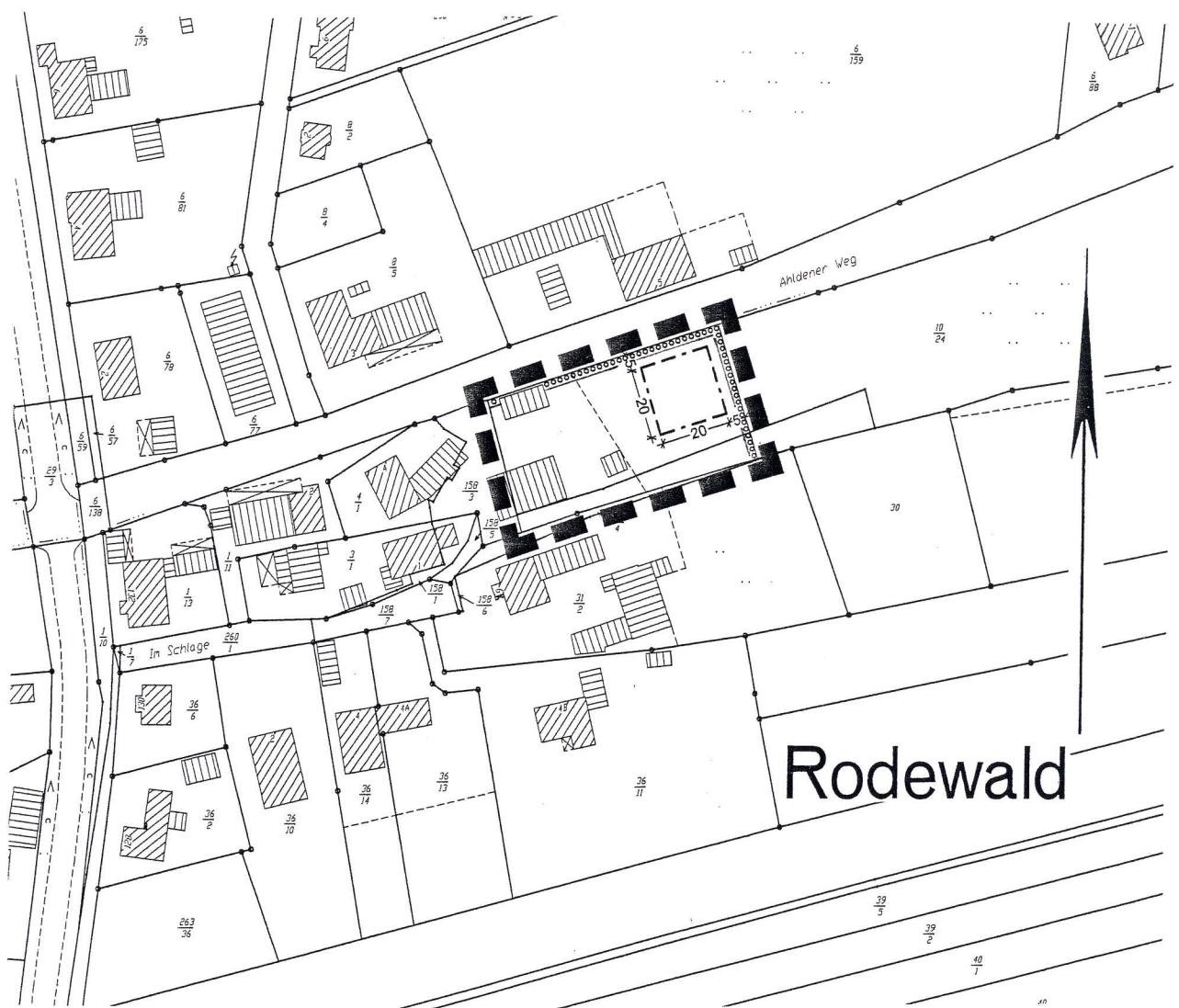


PLANZEICHNUNG

M.: 1: 2.000

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt
die BauNVO in der Fassung der
Bekanntmachung vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch
Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466)



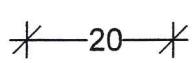
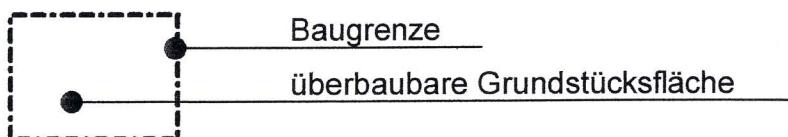
PLANZEICHENERKLÄRUNGEN



Abgrenzung des Räumlichen Geltungsbereiches
der Satzung (Plangebiet)
gemäß § 34 Abs.4 S.1 Nr.3 BauGB



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



Massgaben in Metern zur Bestimmung
der Abgrenzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs.4 S.1 Nr. 3 BauGB)

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Gemeinde Rodewald werden für den Bereich gemäß den in der beigefügten Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

2. Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB)

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, soweit nicht nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtskräftig wird, dessen Festsetzungen dann allein für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblich sind.

3. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern.

Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und –mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Eingrünung und Strukturierung des Plangebietes ist auf den mit dem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen eine Hecke zu pflanzen. Die Heckenpflanzung darf lediglich für eine Grundstückszufahrt/-zugang mit einer Breite von max. 4m unterbrochen werden.

Die Hecke ist wie folgt herzustellen:

Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) mindestens 3 Stck/lfdm.

Pflanzenarten und –qualitäten sind der Liste 1 zu entnehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

HINWEISE

1. Bodendenkmale (§ 13 Natsch)

Im Geltungsbereich der Satzung ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

2. Externe Kompensation (§ 9 Abs.1a BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Erweiterungssatzung auf dem nördlichen Flurstück ist spätestens in der dem Baubeginn innerhalb der Eingriffsfläche folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

Entwicklung einer Streuobstwiese auf 1.690 m² Fläche, eingefasst mit einer Weißdornhecke auf dem Flurstück 30 (tlw.) der Flur 12 in der Gemarkung Rodewald

Die Streuobstwiese ist wie folgt herzustellen:

Auf den Wiesenflächen sind über die gesamte Fläche verteilt mindestens 16 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen. Pflanzqualität Hochstamm, mehrjährige Veredlung, Stammumfang in einem Meter Stammhöhe mindestens 7 cm, mindestens 4 kräftige Triebe einschließlich eines Leittriebs. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, vor Beeinträchtigungen (Wildverbiss, Wühlmäuse) zu schützen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Obstwiese ist an allen 4 Seiten mit einer Weißdornhecke einzufassen. Die Hecke ist wie folgt herzustellen: Weißdorn-Straucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) mindestens 3 Stck/lfdm Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflege:

Das Grünland ist 2 x pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.06. eines jeden Jahres.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde Rodewald zu sichern. Über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Landkreises Nienburg wird die Durchsetzung einer ausschließlich an ökologischen Gesichtspunkten orientierten Gestaltung sichergestellt.

PFLANZENLISTEN

Liste Nr. 1: Heckenpflanzen

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Ligustrum vulgare „Atrovirens“	-	Liguster

Liste Nr. 2: Regionaltypische Obstsorten (Liste des BUND)

Kernobst

Apfelsorten

Graue Herbstrenette
Dülmener Rosenapfel
Prinzenapfel/Glockenapfel
Danziger Kantapfel
Jakob Lebel
Gelber Edelapfel
Rote Sternrenette
Kaiser Wilhelm
Boskoop
Schöner aus Nordhausen
Winterrambur
Coulons Renette
Purpurroter Cousinot
Boikenapfel
Bohnapfel
Roter Eiderapfel
Luxemburger Renette

Birnen

Westfälische Glockenbirne/Speckbirne
Gute Graue
Köstliche aus Charmeux
Pastorenbirne
Großer Katzenkopf/Pfundbirne

Steinobst

Süßkirschen

Burlat
Büttners Rote Knorpelkirsche
Kassins Frühe

Zwetschen, Pflaumen

Anna Späth
Bühlers Frühzwetsche
Zimmers Frühzwetsche
Ontariopflaume

Mirabellen

Mirabelle von Nancy

Renekloden

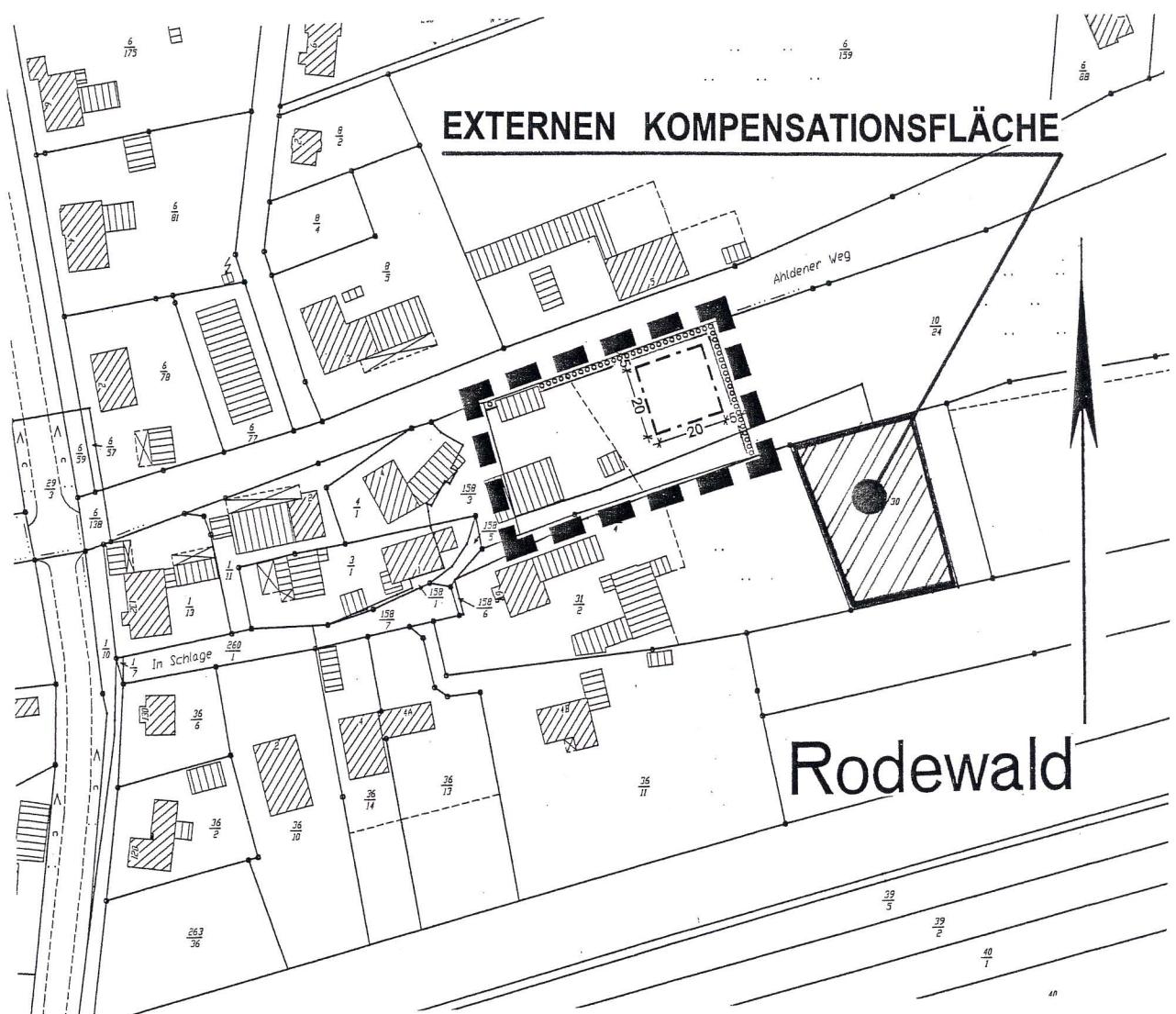
Große Grüne Reneklode
Graf Althans

LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSFLÄCHE

Gemarkung: Rodewald

Flur: 12, Flurstück: 30

Kompensationsflächengröße: 1690 m²



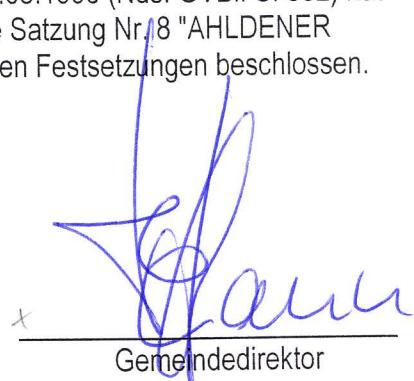
PÄRAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359) und i.V. mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Rodewald in seiner Sitzung am **19.03.2007** diese Satzung Nr. 8 "AHLDERNER WEG" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Steimbke, den 20.03.2007


Bürgermeister




x
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am **11.05.2006** die Aufstellung der Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Steimbke, den 20.03.2007


x
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Rodewald, Flur 12 und 15

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juli 2006). 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.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 06. Juli 2006

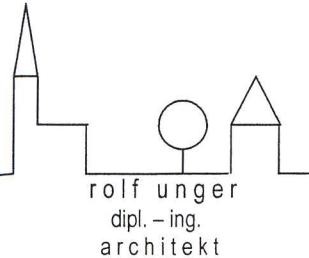

Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

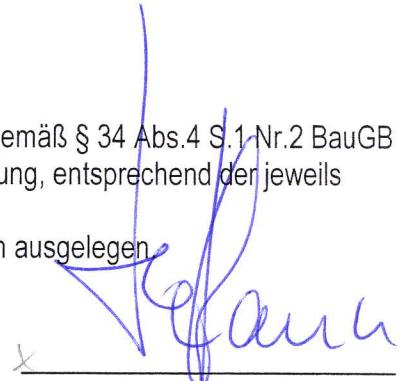


BETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 34 Abs.4 S.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr.2 und 3 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung, entsprechend der jeweils zweiten Alternative der Nummern 2 und 3, durchgeführt.

Die Innenbereichssatzung hat vom **17.07.2006** bis **21.08.2006** öffentlich ausgelegen

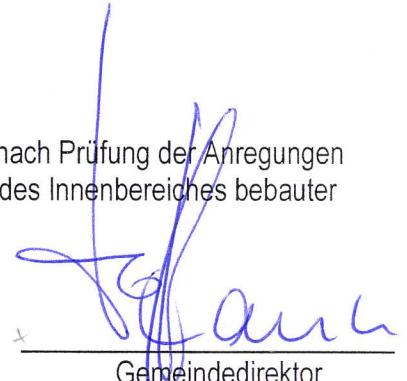
Steimbke, den 20.03.2007


Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am **19.03.2007** nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Aufstellung der Satzung zur Abgrenzung des Innenbereiches bebauter Bereiche gemäß § 34 Abs.4 S.1 Nr.2 BauGB beschlossen.

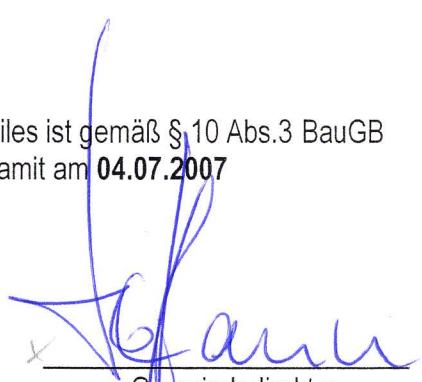
Steimbke, den 20.03.2007


Gemeindedirektor

INKRAFTTREten

Die Satzung zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am **04.07.2007** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am **04.07.2007** rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 04.07.2007


Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden dieser Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden dieser Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

Gemeindedirektor

))

))

))

))