

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Eydelstedt diese Ergänzungssatzung Nr. 1 „Birkenweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen und damit einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Eydelstedt, den 26.02.2001

gez. Hagen	L.S.	gez. Lübbers
(Bürgermeister)	(Siegel)	(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am 19.04.2000 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 „Birkenweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eydelstedt, den 09.03.2001	gez. Lübbers
	(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 1 Gemarkung Eydelstedt Gemeinde Eydelstedt
Stand : August 2000

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh	Oldenburg, den 08.03.2001
Lindenallee 23	
26122 Oldenburg	gez. Peter Meyer
Tel.: 0441/97201-0	
Fax: 0441/97201-99	(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am 19.04.2000 dem Entwurf der Ergänzungssatzung und der Begründung zugestimmt und die Durchführung des Verfahrens gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben vom 29.12.2000 bis 29.01.2001 gemäß § 13 Nr. 2 2. Alternative BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange im Sinne von § 13 Nr. 3 1. Alternative wurde mit Schreiben vom 11.12.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.01.2001 gegeben.

Eydelstedt, den 09.03.2001	gez. Lübbers
	(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eydelstedt hat die Ergänzungssatzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2001 sowie die Begründung beschlossen.

Eydelstedt, den 09.03.2001	gez. Lübbers
	(Gemeindedirektor)

Genehmigung

Die Ergänzungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) ist mit Verfügung (Az.: 204c-21122-2-1-51/01/01) vom heutigen Tage gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Hannover, den 11.04.2001

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
gez. Hagen
(.....)

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eydelstedt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Eydelstedt, den 09.03.2001	(Gemeindedirektor)
----------------------------	--------------------

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) ist gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 23.05.2001 im Amtsblatt Nr. 11 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Die Ergänzungssatzung ist damit am 23.05.2001 wirksam geworden.

Eydelstedt, den 06.11.01	gez. Lübbers
	(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Eydelstedt, den 09.03.2001	(Gemeindedirektor)
----------------------------	--------------------

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Eydelstedt, den 09.03.2001	(Gemeindedirektor)
----------------------------	--------------------

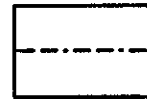
Hiermit wird beglaubigt, dass die Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift der Ergänzungssatzung Nr. 1 übereinstimmt.

Eydelstedt, den 09.03.2001	Gemeinde Eydelstedt Der Gemeindedirektor Im Auftrag:
----------------------------	--

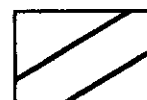
PLANZEICHENERKLÄRUNG



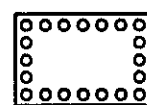
Allgemeine Wohngebiete



Baugrenze



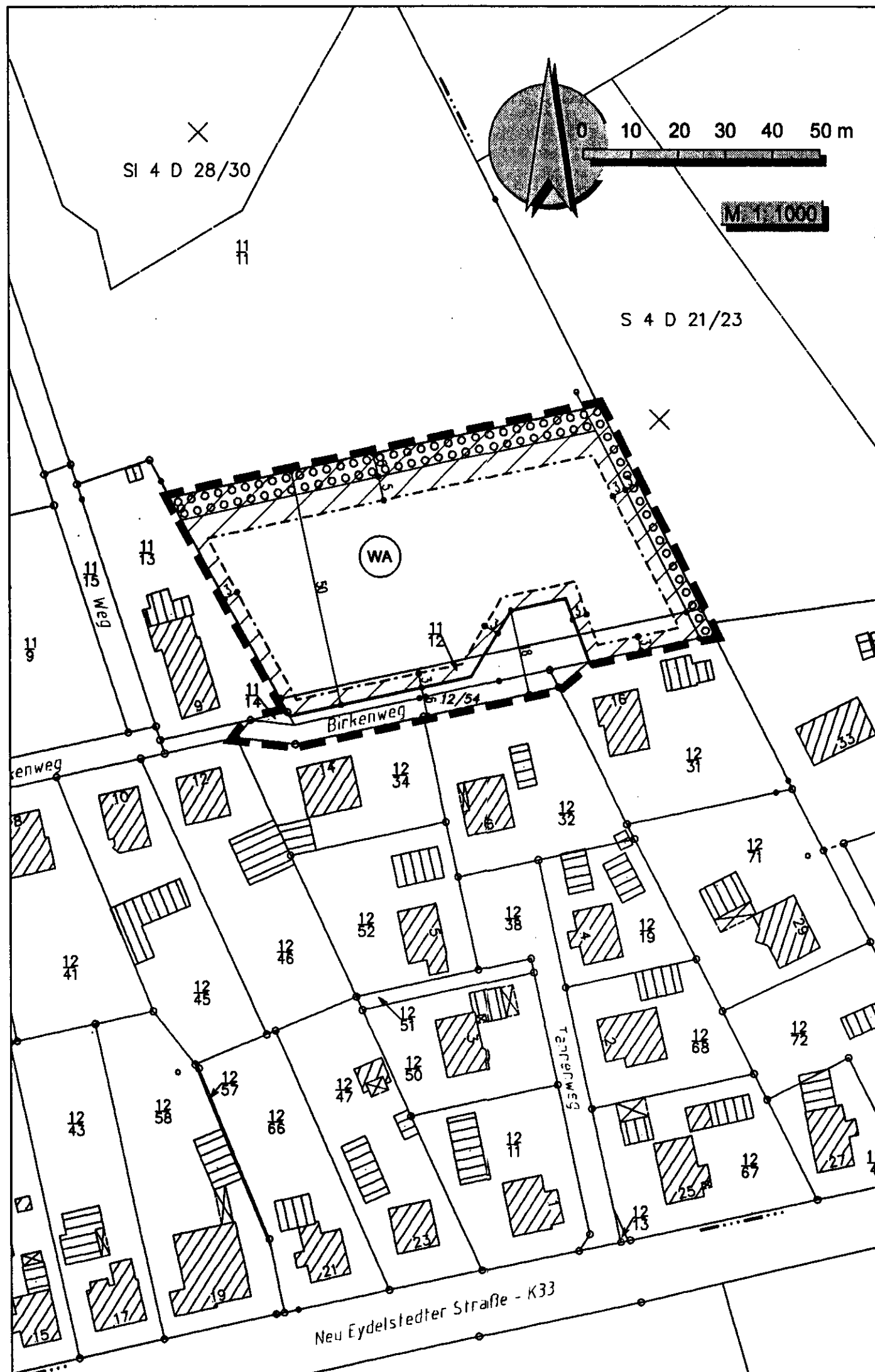
Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Pro Einzelhaus sind nur zwei Wohnungen zulässig; pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind Laubgehölze in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Feldahorn, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Esche, Schlehe, Stieleiche, Traubeneiche, Schwarzer Holunder, Eberesche, Ilex, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Liguster. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister 200 - 250 cm Höhe; Sträucher zweimal verpflanzt, 60 - 100 cm.

HINWEISE

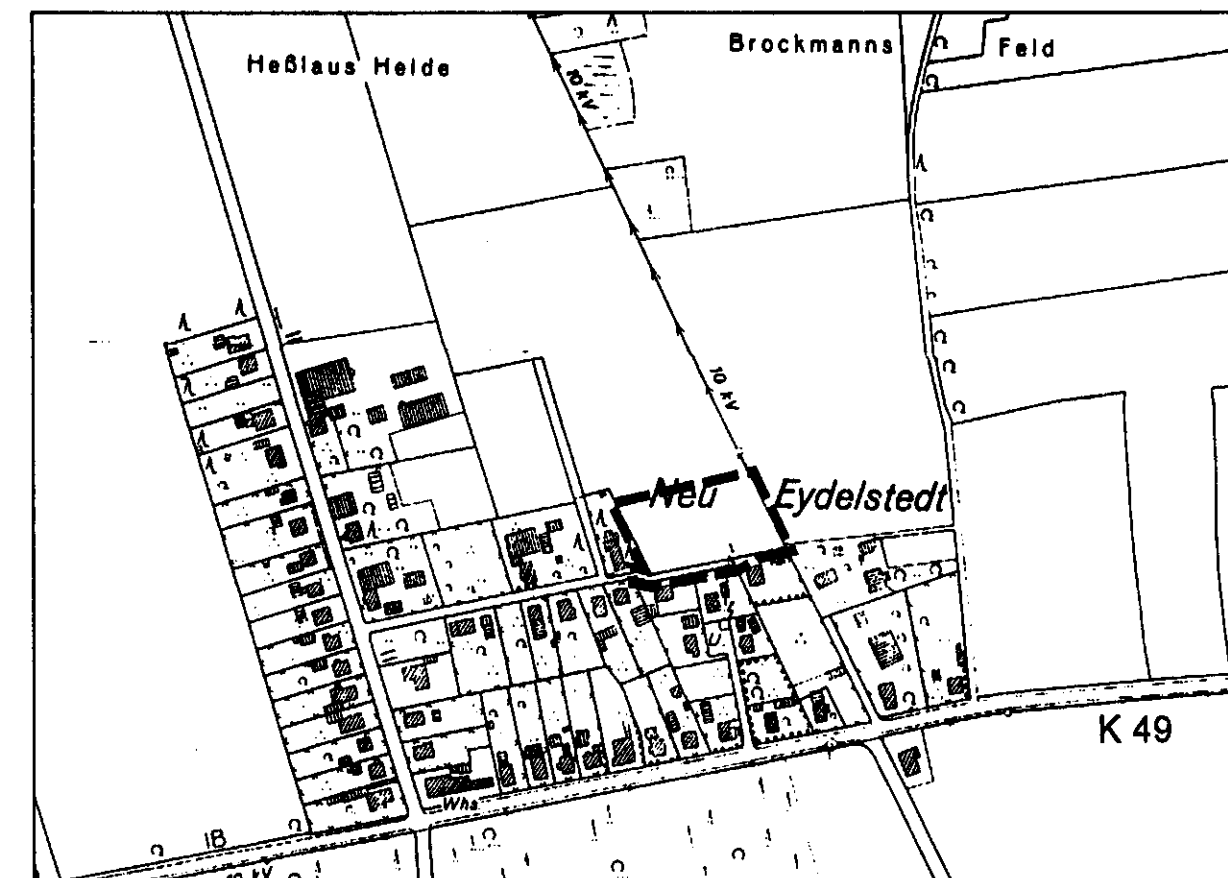
Dieser Satzung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gemeinde Eydelstedt

Ergänzungssatzung Nr. 1
"Birkenweg"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99