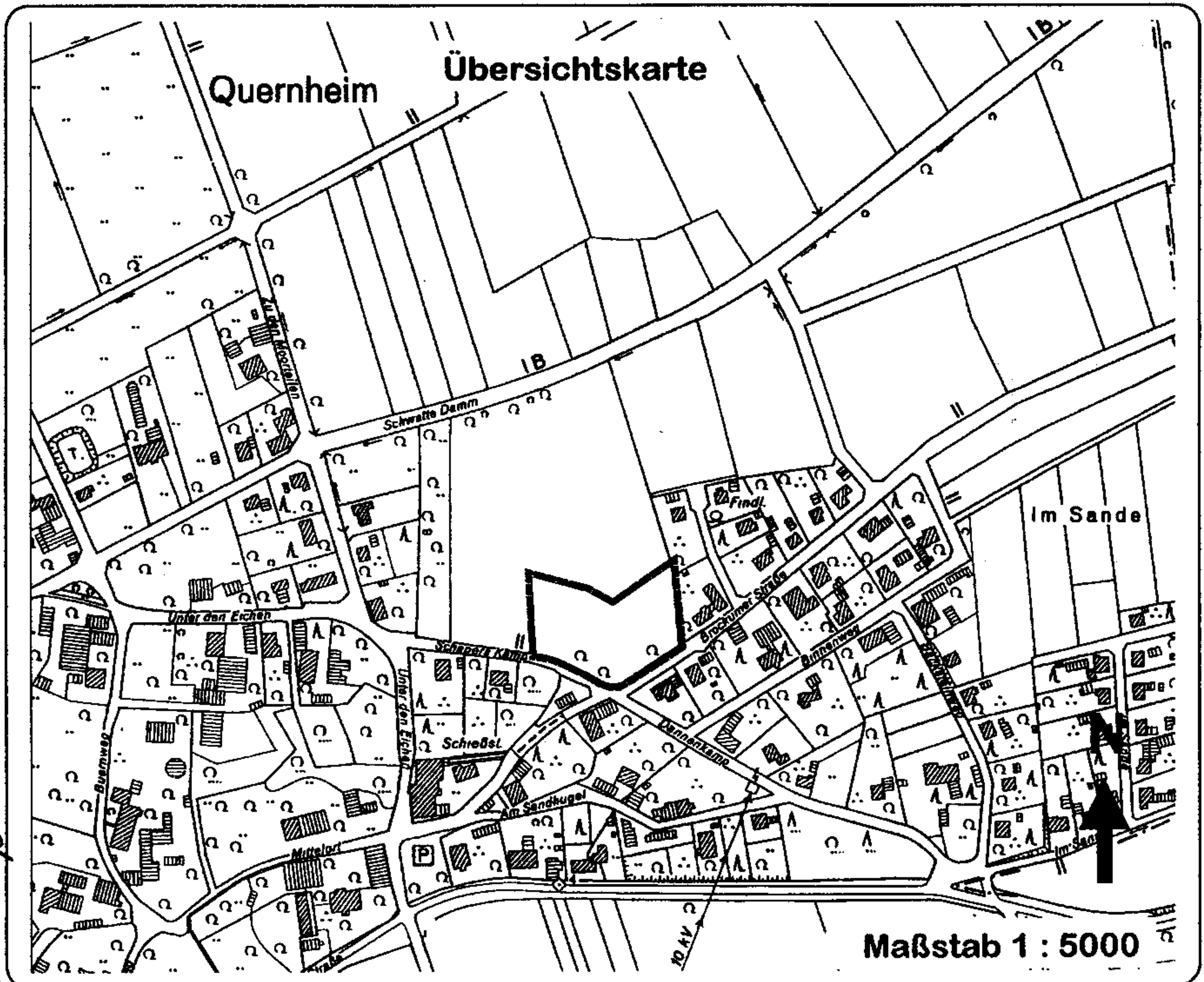


GEMEINDE QUERNHEIM

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

LANDKREIS DIEPHOLZ

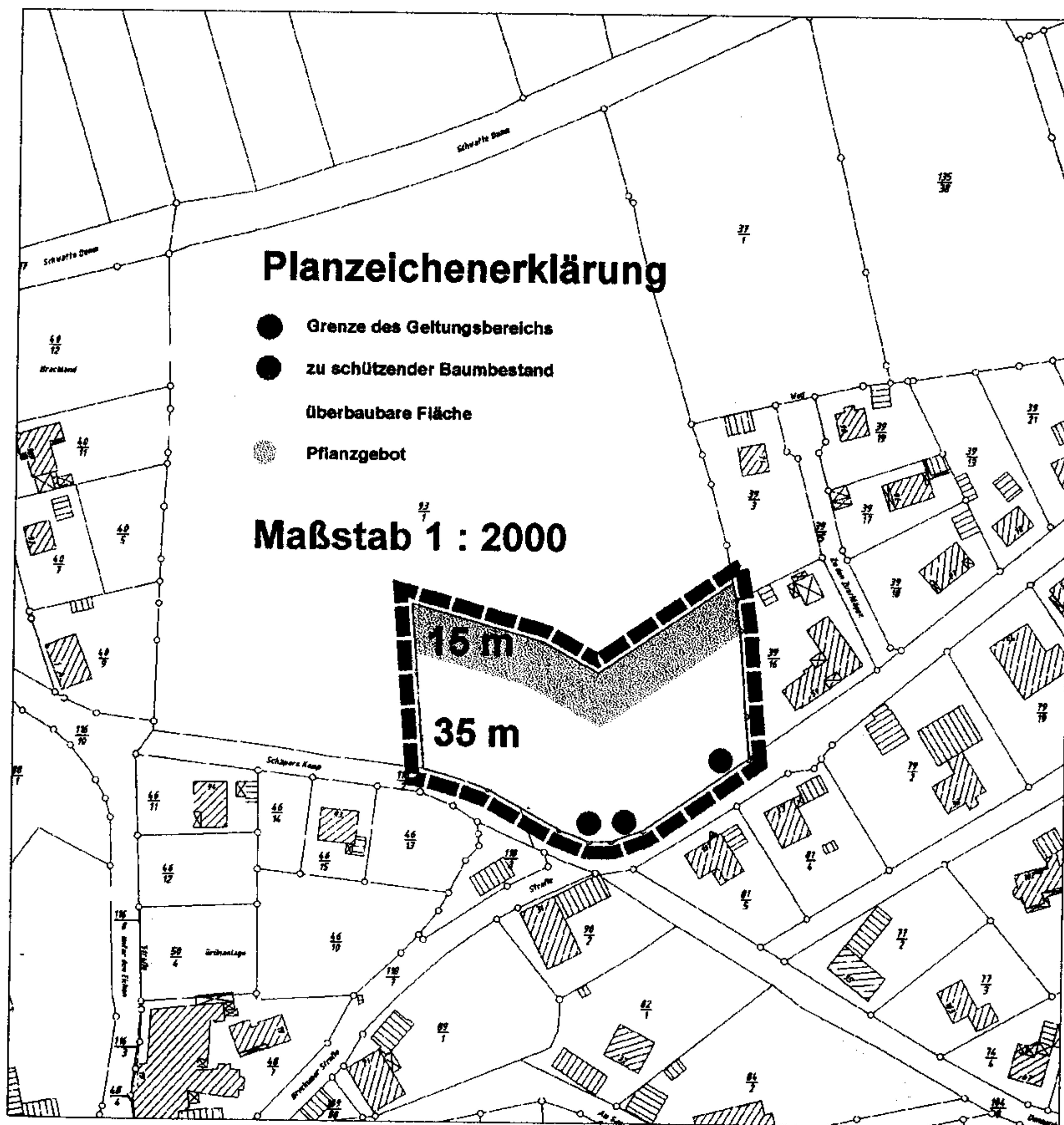


Innenbereichssatzung Nr. 1 „Schäfers Kamp“

Ausarbeitung: Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“, - Bauamt - , Rathaus: Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lemförde, Tel.: 0 54 43 / 2 09 - 0

sgle-QuE-JBS01-00 Schäfers kamp

Innenbereichssatzung Nr. 1 „Schäpers Kamp“ der Gemeinde Quernheim



Textliche Festsetzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

Es sind nur Wohngebäude als Einzelwohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 6 BauGB)

2. Größe der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes innerhalb des Satzungsgebietes wird auf 1.250 m² festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3. Vollgeschosse

Es sind nur 1-geschossige Gebäude zulässig.

4. Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- (1) Der auf den Grundstücken vorhandene Baumbestand (Eichen im Kreuzungsbereich der Straße Schäpers Kamp /Brockumer Straße) ist dauernd zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- (2) Der im Norden der Grundstücke gekennzeichnete Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und ausschließlich als Nutz- und Ziergarten herzurichten. Nebengebäude sind bis zu einem Brutto- Rauminhalt von 15 m³ in diesem Bereich zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (3) Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein standorttypischer einheimischer Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Die Pflanzenauswahl ist in Anlehnung an die nachfolgende Pflanzenliste mit standorttypischen einheimischen Arten vorzunehmen.

Pflanzenliste

Bäume I. Ordnung

Acer plantantoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Buche
Fraxinus exelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche
	heimische Obstbäume

Sträucher

Coryllus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rhamnus fragula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Ilex aquifolium	Stechpalme
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

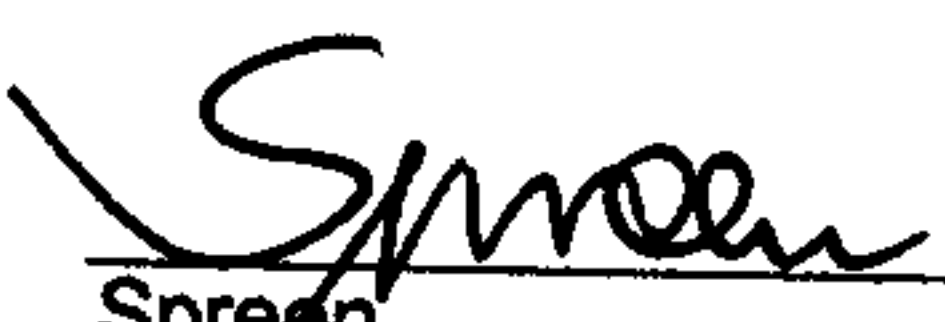
Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) und der §§ 40 und 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) unter Berücksichtigung der Übergangsregelungen gem. Art. 11 Nr. 12 des Gesetzes zur Reform des Nds. Kommunalverfassungsrechts vom 01.04.1996 (GVBl. S. 82, 227), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.05.1996 (GVBl. S. 242) hat der Rat der Gemeinde Quernheim diese Innenbereichssatzung Nr. 1 „Schäpers Kamp“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung in seiner Sitzung am 18.10.2001 als Satzung beschlossen.

Quernheim, den 18.10.2001
Der Bürgermeister


Winkelmänn

Der Gemeindedirektor

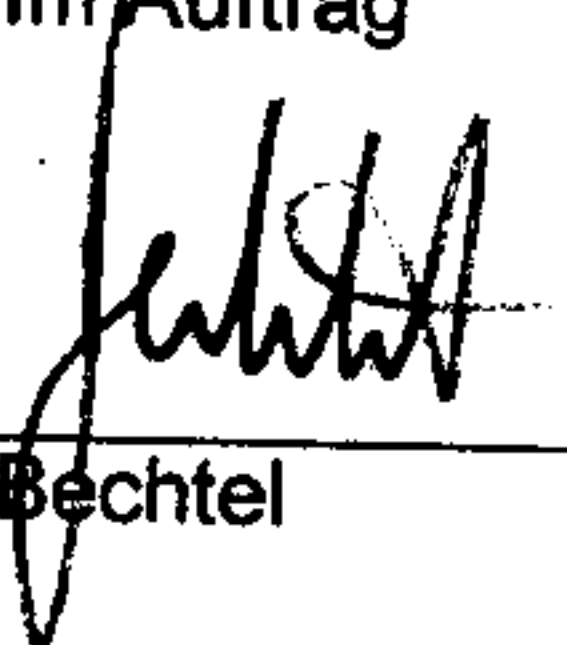

Spreen



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Quernheim hat in seiner Sitzung am 14.09.2000 dem Entwurf der Satzung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung hat vom 06.08.2001 bis 17.08.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, den 16.05.2002
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag


Bechtel

Die Innenbereichssatzung Nr. 1 "Schäpers Kamp" ist am 21.11.2001 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.

Die Innenbereichssatzung ist damit am 21.11.2001 wirksam geworden.

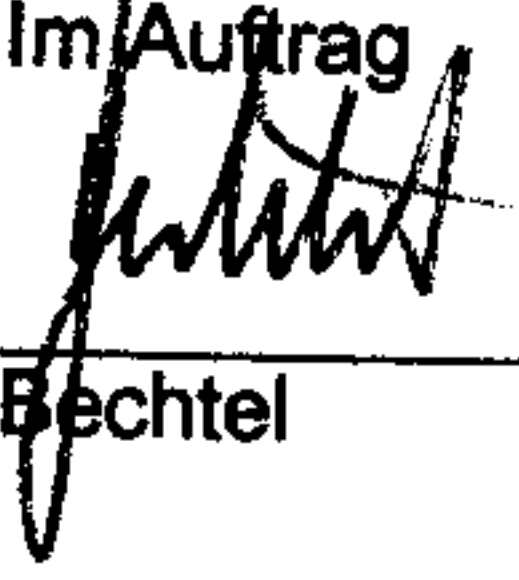
Lemförde, den 16.05.2002
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag


Bechtel

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

Lemförde, den

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag


Bechtel

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung - nicht - geltend gemacht worden.

Lemförde, den

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag


Bechtel

Begründung

Planungsanlass

Aufgrund der begrenzten Möglichkeiten infolge der geringen Flächengröße der Gemeinde bestehen Schwierigkeiten, die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu decken. Die Gemeinde ist deshalb bemüht Flächen zu mobilisieren, die kurzfristig einer Wohnbebauung zugeführt werden können. In einem Teilbereich des Flurstücks 93/1 der Flur 2, Gemarkung Quernheim befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die grundsätzlich für eine Wohnbebauung in Frage kommt, zumal auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ eine entsprechende Ausweisung enthält.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Kernbereich der Gemeinde. Es wird durch die vorhandene Bebauung eingeschlossen.

Der Änderungsbereich soll nach den jetzigen Vorstellungen wie folgt begrenzt werden:

- im Westen durch eine gedachte Linie im Abstand von nördlich 41 m und südlich 44 m zur östlichen Grenze des Flurstücks 40/9;
- im Süden durch die Gemeindestraßen Schäpers Kamp und Brockumer Straße;
- im Osten durch die Westgrenze des Flurstücks 39/16;
- im Norden durch eine parallel gedachte Linie im Abstand von 50 m zur nördlichen Grenze der Gemeindestraßen Schäpers Kamp und Brockumer Straße

(alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 2 der Gemarkung Quernheim)

Planungsabsicht

Nachdem ein ausreichend bemessener Spielplatz in ca. 200 m Entfernung im Ortsbereich errichtet wurde, besteht im Planbereich der Satzung kein weiterer Bedarf für einen Spielplatz.

Beabsichtigt ist, entlang der Gemeindestraßen Schäpers Kamp und Brockumer Straße ein allgemeines Wohngebiet mit Einzelhäusern in 1geschossiger Bauweise festzusetzen. Die Grundstücksgröße soll auf mind. 1.250 m² innerhalb des Planungsgebietes festgesetzt werden, um die Grundstücke dem Charakter der vorhandenen dörflichen Struktur anzupassen.

Der 15 m breite Streifen im hinteren Grundstücksbereich des Plangebietes ist von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten. Nebengebäude sind bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 15 m³ in diesem Bereich zulässig.

Erschließung

Die Erschließung ist durch Anbindung an vorhandene Anlagen wirtschaftlich günstig. Die verkehrliche Anbindung der neuen Wohnbebauung soll über die vorhandenen Gemeindestraßen Schäpers Kamp bzw. Brockumer Straße erfolgen.

Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind durch das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt. Die Beseitigung des Oberflächenwassers muss durch Versickerung direkt auf dem Grundstück erfolgen.

Natur- und Landschaft

Die geplante Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Durch die Gegebenheiten wird im

Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“

Vergleich zu Neubaugebieten auf „grüner Wiese“ in besonderem Maße dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen, da zusätzlich keine Verkehrs- oder sonstigen Nebenflächen benötigt werden.

Durch die Pflanzfestsetzungen wird der Eingriff, der durch die Bebauung in das Landschaftsbild erfolgt, insgesamt ausgeglichen, so dass eine externe Kompensation entbehrlich ist.

erstellt: Mai 1998/Mt
geändert: 06.09.2001/Mtr

Im Auftrag


Bechtel