

Zeichnerische Festsetzungen

- Baugrenze (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geltungsbereich der Anpassung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Einbeziehungssatzung
- Nachrichtlich übernommen**
Grenze der Satzung nach § 34 (2) BBauG vom 08.12.1982

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung umfasst Teile der bebauten Ortslage des Stadtteils Barksen zu beiden Seiten der *Hohensteinstraße* und schließt südlich an die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an, welche durch die „Satzung nach § 34 (2) BBauG, Ortsteil: Barksen“ vom 08.12.1982 deklariert sind.

Sie legt für die Flurstücke 22/2 teilweise, 23/4, 23/5, 24/11, 24/13, 24/16, 24/17, 26/10 teilweise, 26/12 teilweise und 49/4 westlich der *Hohensteinstraße* die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB fest (Klarstellungsbereich).

Die Satzung bezieht darüber hinaus mit den Teilflächen der Flurstücke 47/1, 50/4 51/11 und 51/12 einzelne Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Einbeziehungsbereich). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung sind Vorhaben unter Anwendung von § 34 BauGB zulässig, soweit sie den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieser Satzung nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Innerhalb der durch diese Satzung erfassten Teilflächen der Flurstücke 50/4 und 51/12 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit darüber hinaus nach den für diesen Einbeziehungsbereich getroffenen Festsetzungen.

§ 3 Festsetzungen für die Teilflächen Flurstücke 50/4 und 51/12

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich der Teilflächen der Flurstücke 50/4 und 51/12 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen bestimmt.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Nutzung des verbleibenden Teils des Flurstücks 50/4 festgesetzt.

Ein Verschieben des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in nördliche oder südliche Richtung ist zulässig, wenn das Erschließungsziel – Verlegung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsanlagen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen - gewahrt bleibt.

Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorbereitete Erschließungsstrasse der rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen ist von Bebauung freizuhalten. Das Pflanzgebot darf im Bereich der Erschließungsstrasse unterbrochen werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher gemäß der Gehölzlisten anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist so anzulegen, dass sich ein artenreicher Gehölzstreifen entwickeln kann. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 m. Je Baugrundstück müssen mindestens 70% des festgesetzten Gehölzstreifens mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. 30% dürfen von Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freigehalten werden.

Zusätzlich ist pro Baugrundstück je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laub- oder Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Abstandsregelungen des Niedersächsischen Nachbarschaftsrechtes sind zu beachten.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der externe Ausgleich in Höhe von 1.943 WE wird auf Flächen des „Flächenpools Pötzen“ der Stadt Hessisch Oldendorf erbracht. Nach Abzug der 1.943 WE für den aus der 1. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB, ST Barksen resultierenden externen Kompensationsbedarf verbleibt beim „Flächenpool Pötzen“ ein Ökologothaben von 35.806 WE.

Gehölzlisten

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

| Große Bäume (> 15m): | Große Sträucher: |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Acer platanoides - Spitzahorn | Corylus avellana - Hasel |
| Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Crataegus mon. u. laev. - Weißdorn* |
| Prunus avium - Vogelkirsche | Prunus padus - Trauberkirsche |
| Quercus robur - Stieleiche | Sambucus nigra - Schwarzer Holunder |
| Tilia cordata - Winterlinde | Viburnum opulus - Gem. Schneeball |
| Mittelgroße Bäume (10 – 20m): | Kleine Sträucher: |
| Acer campestre - Feldahorn* | Cornus sanguinea - Hartriegel |
| Betula pendula - Sandbirke | Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen |
| Carpinus betulus - Hainbuche* | Lonicera xylosteum - Heckenkirsche |
| Populus tremula - Zitterpappel | Prunus spinosa - Schlehe |
| Sorbus aucuparia - Eberesche | Rosa canina - Hundsrose |

* für Schnitthecken geeignete Gehölze

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

| Große Bäume (> 15m): | Große Sträucher: |
|---|---|
| Acer rubrum - Kan. Rotahorn | Amelanchier lamarckii - Kupferfelsenbirne |
| Aesculus hippocastanum - Rosskastanie | Amelanchier laevis - Hängende Felsenb. |
| Castanea sativa - Eßkastanie | Cornus mas - Kornelkirsche |
| Tilia platyphyllos - Sommerlinde | Forsythia intermedia - Goldglöckchen |
| | Hibiscus syriacus - Garten-Bibisch |
| Mittelgroße Bäume (10 – 20m): | Kleine Sträucher: |
| Corylus colurna - Baumhasel | Laburnum vulgare - Gem. Liguster* |
| Juglans regia - Walnuss | Philadelphus coronarius - Bauernjasmin |
| Liquidambar styraciflua - Amberbaum | Spiraea in Sorten - Spierstrauch |
| Sorbus domestica - Speierling | Syringa vulgaris u. Sorten - Flieder |
| Sorbus aria - Mehlbeere | Weigelia in Sorten - Weigelle |
| Kleinkronige Bäume (< 10m): | Kleine Sträucher: |
| Acer ginnala - Feuerahorn | Buxus spec. - Buchsbaum |
| Acer rufrinerve - Streifenahorn | Deutzia scabra - Deutzie |
| Cr. laevigata "Pauls Scarlet" - Rotdorn | Rosa in Arten u. Sorten - Strauchrosen |
| Obstbäume als Hochstamm | Spiraea in Sorten - Spierstrauch |
| Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm | Johannisbeeren und andere Beerensträucher |

* für Schnitthecken geeignete Gehölze

HINWEISE

Archäologische Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlesammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel und Verfahrensmerkmale

Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf diese 1. Einbeziehungssatzung, ST Barksen als Satzung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 25.09.2018

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde ausgearbeitet vom
PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler - Architekt und Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, 01.06.2018

gez. Flaspöhler
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 15.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Einbeziehungssatzung, ST Barksen gem. § 34 Absatz BauGB i. V. m. § 13 BauGB gefasst. Dieser Beschluss wurde am 07.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Hessisch Oldendorf, 25.09.2018

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.12.2016 in der Zeit vom 16.12.2016 bis 18.01.2017. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Hessisch Oldendorf, 25.09.2018

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Erneute Öffentliche Auslegung

Die Satzung wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.04.2018 in der Zeit vom 03.05.2018 bis 17.05.2018. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Parallel wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Hessisch Oldendorf, 25.09.2018

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat die 1. Einbeziehungssatzung, ST Barksen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 14.06.2018 und die Begründung dazu beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 25.09.2018

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Die 1. Einbeziehungssatzung, ST Barksen ist gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.10.2018 auf der Internetseite der Stadt Hessisch Oldendorf www.hessisch-oldendorf.de verkündet worden. Der Satzung ist damit rechtsverbindlich.

Hessisch Oldendorf, 29.10.2018

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hessisch Oldendorf,

Bürgermeister

LS

Plangrundlage

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Katasteramt Hameln -

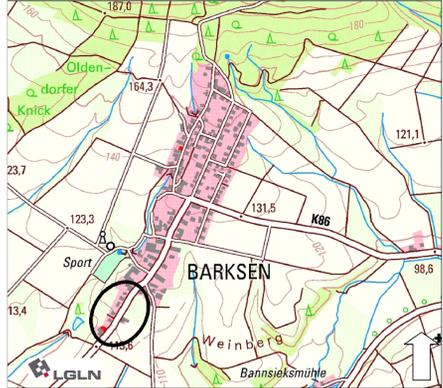
Die Verwertung der Kartengrundlage für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Bauleitplänen.



Stadt Hessisch Oldendorf

Anpassung der 1. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB ST Barksen

ABSCHRIFT




PETER FLASPÖHLER
Dipl.-Ing.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 - 96 24 66
peter.flaspohler@online.de
www.peter-flaspohler.de