

M. 1:1000

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. 23a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nichtlichlich 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 *Kornschneisestraße* 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 definiert sind.

Sie legt für die Flurstücke 22/2 teilweise, 23/4, 23/6, 24/11, 24/13, 24/16, 24/17, 26/10 teilweise, 26/12 teilweise und 49/4 westlich der *Kornschneisestraße* die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB fest (Kartellangebiet).

Die Satzung bezieht darüber hinaus mit den Teilflächen der Flurstücke 47/1, 50/4 5/1/11 und 5/1/12 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 5/1/12 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit darüber hinaus nach den für diesen Einbeziehungsbereich getroffenen Festsetzungen.

§ 3 Festsetzungen für die Teilflächen Flurstücke 50/4 und 5/1/12

Überbaubare Grundstücksfläche
Im Bereich der Teilflächen der Flurstücke 50/4 und 5/1/12 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 Verbleibendes des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in nordliche oder südliche Richtung ist zulässig, wenn das Erschließungsziel – mögliche Anbindung der rückwärtigen Grundstücksflächen – gewahrt bleibt.

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

Ausgleichsmaßnahmen

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

Zusätzlich ist pro Baumgrundstück 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 „Flächenpool's Pflügen“ der Stadt Hessisch Oldendorf e.V. 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 Pflügen“ ein Ökologierückbau von 35.806 WE.

Gehölzlisten

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze	Große Staucher:
Große Eiche (≥ 18m):	Corylus avellana - Hasel
Acer platanoides	Betula pendula - Weiden
Acer pseudoplatanus	Betula pubescens - Traubeneiche
Prunus avium	Prunus padalis - Schwarzer Holunder
Quercus robur	Sorbus nigra - Gorn-Schmeißel
Tilia cordata	Viburnum opulus
Mittlere Gehölze (10 - 20m):	Kleine Sträucher:
Acer campestre	Cornus sanguinea
Berberis vulgaris	Euroyrtus europaeus
Carpinus betulus	Lonicera xylosteum
Populus tremula	Prunus spinosa
Sorbus aucuparia	Sorbus domestica - Hurdkeise
Die Gehölze sind für den Standort geeignet.	

Gehölzliste 2: Gehölze für Garten und Stadlungsbereiche mit idyllischem Charakter	Große Bäume (≥ 18m):	Große Sträucher:
Acer platanoides	Kornel-Ahorn	Hydrangea paniculata
Acer pseudoplatanus	Amelanchier lamarckii	Hamamelis virginica
Prunus avium	Aesculus hippocastanum	Hamamelis virginica
Quercus robur	Aster multiflorus	Hamamelis virginica
Tilia cordata	Cornus mas	Hamamelis virginica
Mittlere Bäume (10 - 20m):	Sträucher:	Sträucher:
Corylus avellana	Hamamelis virginica	Hamamelis virginica
Juglans regia	Hamamelis virginica	Hamamelis virginica
Spiraea alba	Hamamelis virginica	Hamamelis virginica
Salix alba	Hamamelis virginica	Hamamelis virginica
Einzelgehölze:	Einzelgehölze:	Einzelgehölze:
Acer ginnala	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Acer glabrum	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Acer palmatum	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Acer platanoides	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Acer pseudoplatanus	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Prunus avium	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Quercus robur	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Tilia cordata	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Einzelgehölze:	Einzelgehölze:	Einzelgehölze:
Acer ginnala	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Acer glabrum	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Acer palmatum	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Acer platanoides	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Acer pseudoplatanus	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Prunus avium	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Quercus robur	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris
Tilia cordata	Berberis vulgaris	Berberis vulgaris

HINWEISE

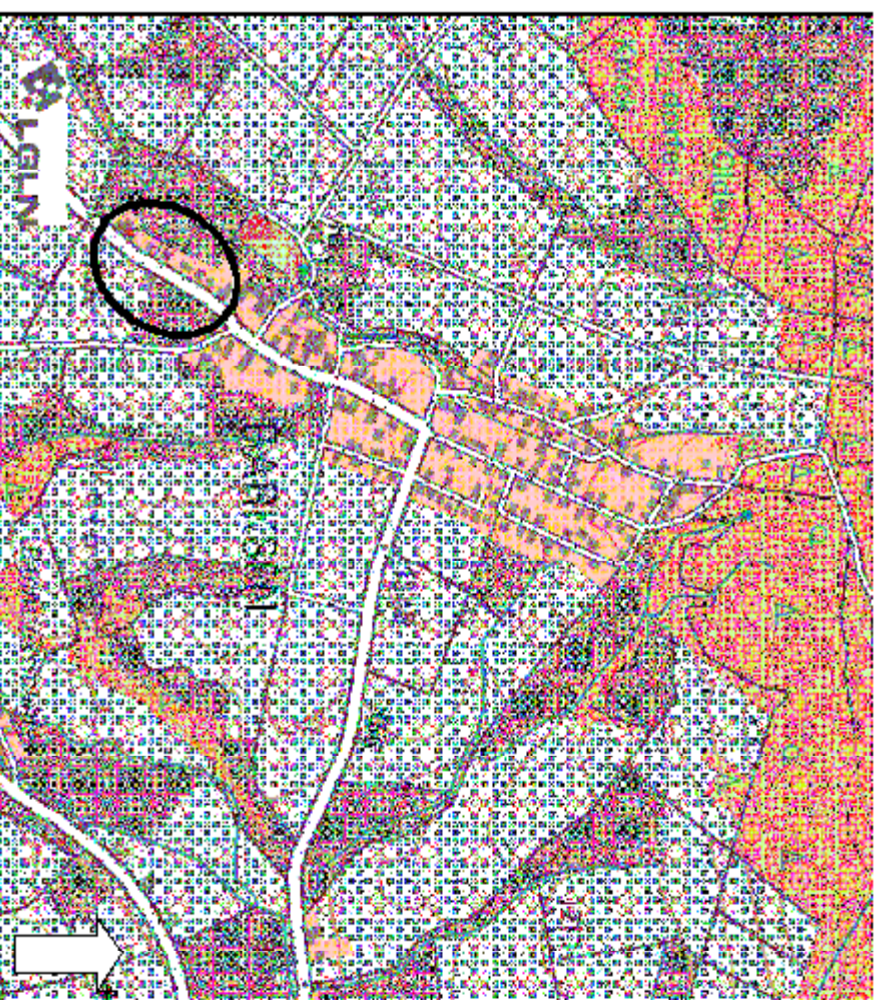
Archäologische Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Stengelgeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenanteilmengen Bodenerfahrungen oder Siedlungsaktivitäten, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG, auch in geringer Menge zufällig auf der Baustelle und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Jahren nach der Anzeile unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Stadt Hessisch Oldendorf
1. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB ST Barksen

ABSCHRIFT



FLÄCHENPOOL PFLÜGEN

PRINZ FLÄCHENPOOL
DPR, ING.
FAKULTÄT FÜR ARCHITECTUR
33403 HESSESSCH-OLDENDORF
Postfach 100000
www.pfluegen.de

Präambel und Verfassungsvermerke
Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) und bei der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf diese 1. Einbeziehungssatzung „ST Barksen“ als Satzung beschlossen.
Hessisch Oldendorf, 15.05.2017
gez. Krüger
Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde ausgearbeitet vom
PLANUNGSBÜRO
FLÄSPÖHLER
Dorfing, Peter Fläspöhl - Architekt und Stadtplaner - Falkenberg 18 - 31960 Haslach Oldendorf
Hessisch Oldendorf, 01.03.2017
gez. Krüger
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat die 1. Einbeziehungssatzung „ST Barksen“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13.04.2017 und die Begründung dazu beschlossen.
Hessisch Oldendorf, 15.05.2017
gez. Krüger
Bürgermeister

Plangrundlage
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016
LGLN
Urbanität in, Gleichformität und Landschaftsentwicklung Niedersächsischen (LGLN)
Die Verwendung der Kartengrundlage für nichtgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Ballplänen.

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

L.S.

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.