



Urschrift

Satzung

Vorstehende Abschrift/Fotokopie
stimmt mit der vorgelegten Ur-
schrift wörtlich überein.
Garlstorf, den 24. Aug. 1998

über die Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil
sowie angrenzender Flächen
(Klarstellungs- und erweiterte Abrundungssatzung)



in der Gemeinde Garlstorf
südlich der Landesstraße 212 (Egestorfer Landstraße)

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 i.V.m. § 233 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.V.m. § 243 BauGB und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Garlstorf in seiner Sitzung am 10.06.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der beigegefügten Karte (Plan 1) im Maßstab 1:3200 festgelegt und durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Das Satzungsgebiet gliedert sich in drei Teilbereiche.

Teilfläche 1 ist ein Satzungsgebiet nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB,

Teilfläche 2 ist ein Satzungsgebiet nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB,

Teilfläche 3 ist ein Satzungsgebiet nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Die drei Teilflächen und ihre Abgrenzung sind im Plan 1 gekennzeichnet. Die beigegefügten Planzeichnungen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB (nur Teilfläche 3 betreffend)

- 2.1 - Es ist ausschließlich Wohnnutzung mit den dazugehörigen Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen zulässig.
- 2.2 - Entlang der südlichen Grenze der Teilfläche 3 ist nach außen zur freien Landschaft hin unter Einbeziehung vorhandener Gehölzstrukturen ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen. Dabei ist ein Abstand in der Reihe sowie ein Abstand zwischen den Reihen von 1 m einzuhalten. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher und 15 % als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m zu pflanzen und zu erhalten. Zusätzlich ist in einem Abstand von ca. 15 m jeweils ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

- 2.3 - Verkehrliche Erschließung / Zufahrtsregelung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 24 Abs. 1 NStRG)
Die im Plan 2 in der Teilfläche 3 an der nördlichen Grenze zur Teilfläche 2 festgesetzte Ein- und Ausfahrt von der Landesstraße 212 ist nur als zeitlich begrenzte Zufahrt zur rückwärtigen Erschließung von Grundstücken in der Teilfläche 2 zulässig, und zwar bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Erschließung gemäß dem im Plan 2 ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verwirklicht wird.

§ 3

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB (nur Teilflächen 2 und 3 betreffend)

- 3.1 - Es ist maximal ein Vollgeschoß zulässig.
- 3.2 - Die Grundflächenzahl (GRZ) darf 0,25 nicht überschreiten.
- 3.3 - Es gilt die offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.4 - Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig, d. h., pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und pro Doppelhaus maximal vier Wohnungen.
- 3.5 - Das Errichten von Gebäuden und Gebäudeteilen, einschließlich Garagen und Nebenanlagen ist in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Egestorfer Landstraße (Landesstraße 212) nicht zulässig.
- 3.6 - Auf den privaten Baugrundstücken ist pro angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzempfehlungen siehe Anlage zur Begründung). Die gemäß § 2 Nr. 2.2 dieser Satzung im südlichen Pflanzstreifen in der Teilfläche 3 anzupflanzenden Bäume können hierbei angerechnet werden. Bei Abgängigkeit sind die Gehölze spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z. B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Garlstorf, den 10/06. 1998

Gemeinde Garlstorf



H. Pulsen
Bürgermeister

Planzeichnung 1

(Räumlicher Geltungsbereich mit Teilbereichen)

