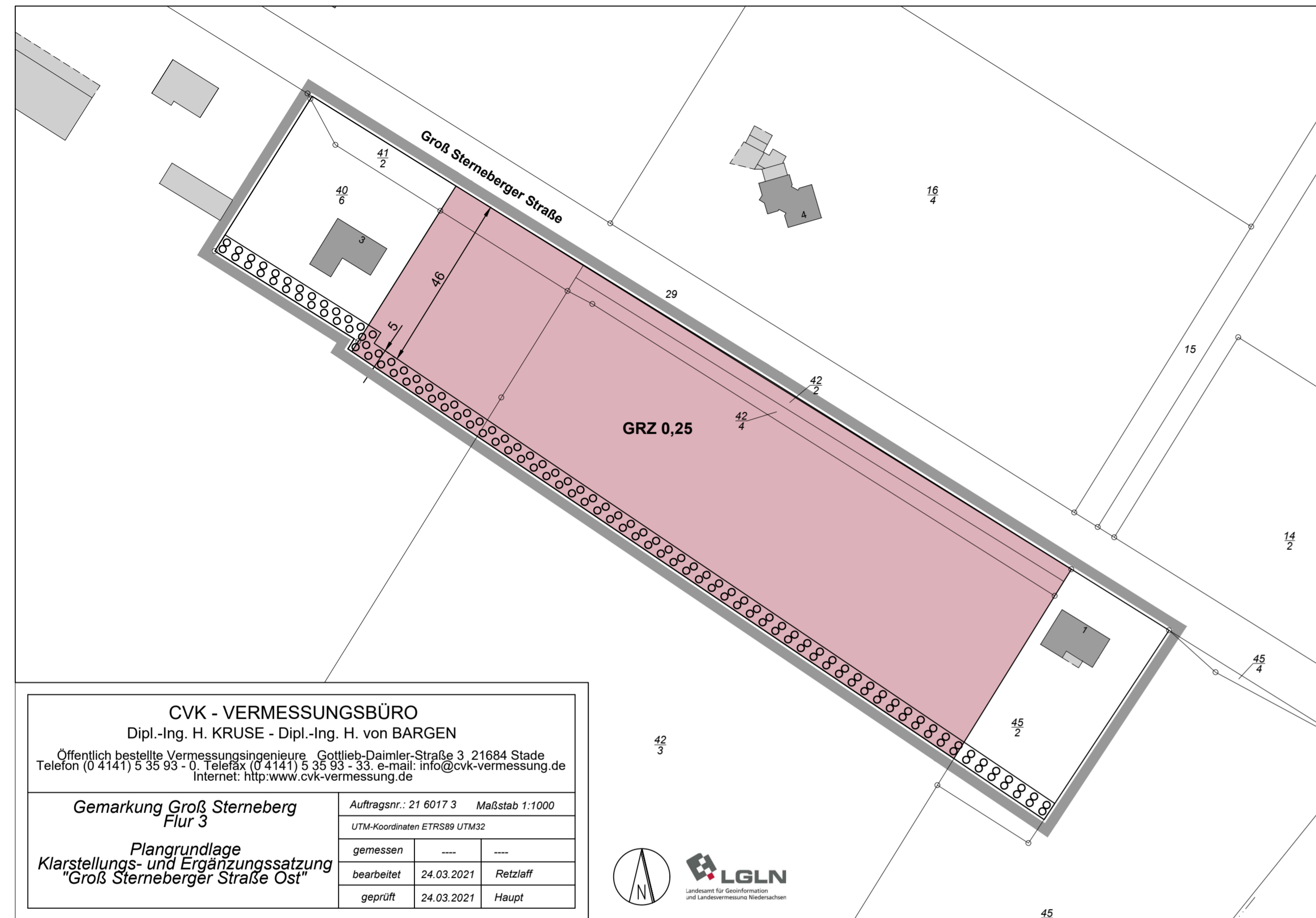


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Hammah für den Bereich "Groß Sterneberger Straße Ost"

Planzeichnung

M 1:1.000



CVK - VERMESSUNGSBÜRO
 Dipl.-Ing. H. KRUSE - Dipl.-Ing. H. von BARGEN
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure · Gottlieb-Daimler-Straße 3 · 21684 Stade
 Telefon (0 4141) 5 35 93 - 0, Teletax (0 4141) 5 35 93 - 33, e-mail: info@cvk-vermessung.de
 Internet: http://www.cvk-vermessung.de

Gemarkung Groß Sterneberg Flur 3		Auftragsnr.: 21 6017 3	Maßstab 1:1000
Plangrundlage Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost"		UTM-Koordinaten ETRS89 UTM32	
gemessen	----	----	
bearbeitet	24.03.2021	Retzlaff	
geprüft	24.03.2021	Haupt	

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
- Gebäude mit Nebengebäuden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Bemaßung in Metern , z.B. 5
- einbezogene Außenbereichsflächen (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. Nr. 3 und § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hammah diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Hammah, den _____
 (Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsbüchlich bekannt gemacht.

Hammah, den _____
 (Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den _____
 (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hammah hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hammah, den _____
 (Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hammah, den _____
 (Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Innenbereichssatzung zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hammah, den _____
 (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
 © 2018 Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den _____
 (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von: Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmaille 96, 22769 Hamburg, Tel 040-380-375-670, Fax 040-380-375-671, mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den _____
 (Planverfasser)

Textliche Festsetzungen

Grünordnung (§9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 3-reihig Gehölze von mindestens 7 verschiedenen Arten zu annähernd gleichen Anteilen gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 m einzuhalten. In der mittleren Reihe ist eine Stieleiche als Heister im Abstand von 6 m zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen sowie bei Abgang durch Gehölze gemäß Pflanzenliste A zu ersetzen.

Pflanzenliste A: Flatterulme (*Ulmus laevis*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildbirne (*Pyrus pyraaster*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Pflanzqualität: Sträucher - leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Heister - 1x verpflanzt, Höhe 100-150 cm

Hinweise

Geltungsbereich der Satzung und Zulässigkeit von Vorhaben

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der nebenstehenden Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt.

Innerhalb des Bereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. Nr. 3 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie ergänzenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Grünordnung.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Kreisarchäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

Ausschlussfrist zur Gehölzbeseitigung

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.

Baufeldräumung

Zum Schutz bodenbrütender Vogelarten ist die Baufeldräumung zur Herstellung der Bauflächen im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar zulässig.

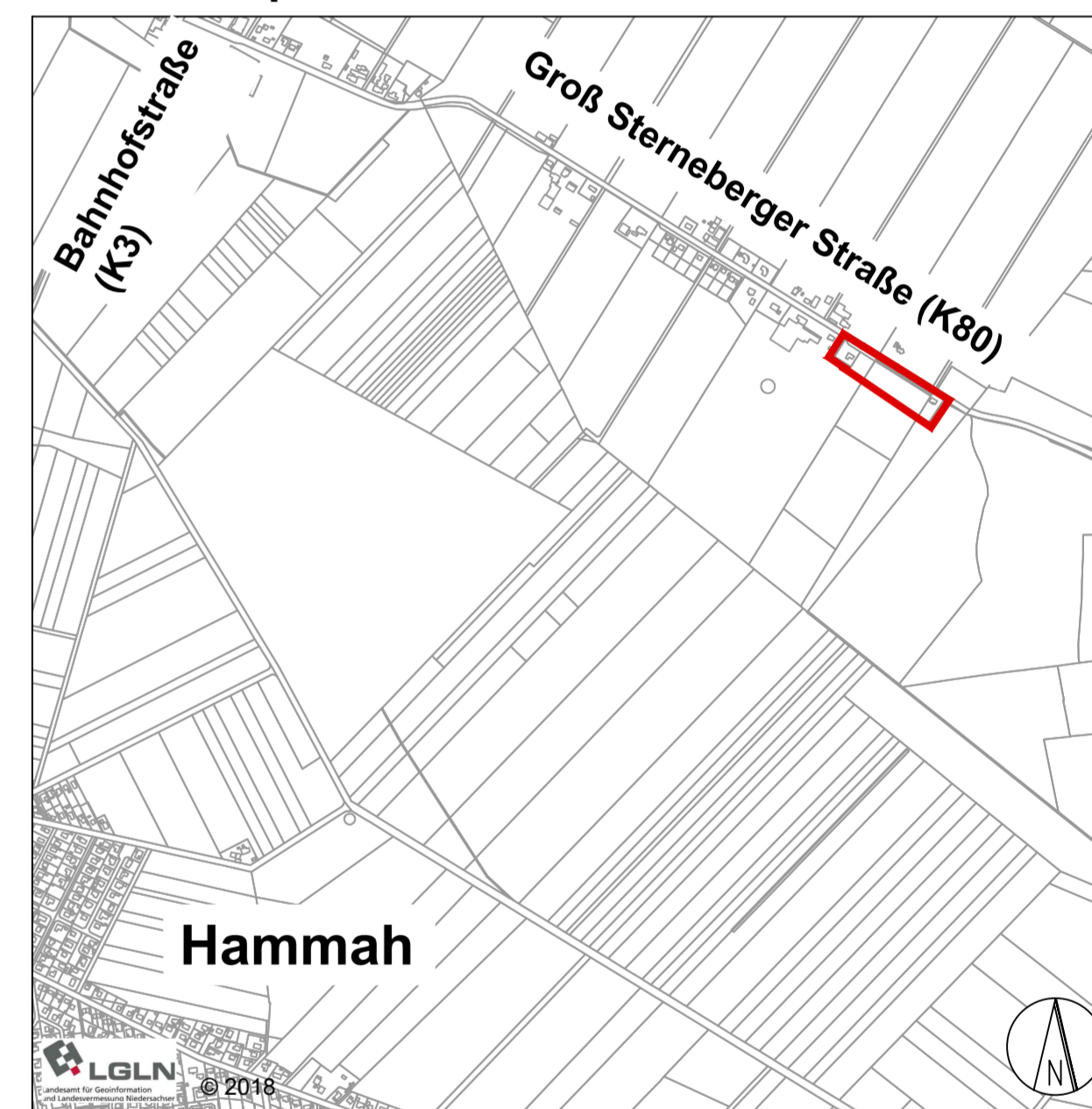
Kompensationsfläche

Die erforderliche Ausgleichsfläche/-maßnahme erfolgt außerhalb des Plangebietes durch Anlage einer extensiv genutzten Grünlandfläche im Ausgleichsflächenpool Wasserkrug der Samtgemeinde Oldendorf - Himmelpforten entsprechend des "Pflege- und Entwicklungsplans Wasserkruger Moor".

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist bei Baumaßnahmen im einbezogenen Außenbereich bezogen auf das jeweilige Bauvorhaben eine Ermittlung des genauen Kompensationsbedarfes durchzuführen und die Umsetzung zu sichern.

Übersichtsplan

M 1:15.000



Gemeinde Hammah

Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Groß Sterneberger Straße Ost"

Maßstab 1:1.000

Entwurf März 2021

Gemeinde Hammah

Mittelweg 2
 21709 Himmelpforten
 Tel.: 04144-2099-0 Fax: -298

cappel + kranzhoff
 stadentwicklung und planung gmbh
 Palmaille 96, 22767 Hamburg
 Tel.: 040 380 375 670 Fax.: -671
 mail@ck-stadtplanung.de