

S a t z u n g

zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch der Gemeinde Gilten (Ergänzungssatzung) mit örtlicher Bauvorschrift vom 24.10.2001

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 6 und 40 Abs. 1 NGO hat der Rat der Gemeinde Gilten in seiner Sitzung am 24.10.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden ergänzend zur Innenbereichs- und Abrundungssatzung vom 05.12.1994 festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Suderbruch wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet:

Flurstück 206/146 der Flur 3

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. *Art der baulichen Nutzung* :

MD

2. *Maß der baulichen Nutzung*

Zahl der zulässigen Vollgeschosse: I, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

3. *Bauweise*

Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten

4. *Pflanzstreifen*

An der Westseite der ergänzenden Teilfläche wird durchgehend auf dem Baugrundstück eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Die Fläche ist mit einem standortgerechten heimischen Strauch, Laub- oder Obstbaum je 1 m² zu bepflanzen und zu erhalten. Zusätzlich sind außerhalb dieses Pflanzstreifens je Baugrundstück 2 standortgerechte einheimische Laub- oder Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen.

5. *Mindestgröße der Baugrundstücke*

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 1.000 m² festgesetzt.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und §§ 56, 97 und 98 NBauO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung

Die Hauptgebäude sind mit einem gleichhüftigen Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldach mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 48° auszubilden. Dachaufbauten sind bis höchstens 50% der Trauflänge zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m betragen.

Für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen kann die zul. Dachneigung unterschritten werden, Flachdächer sind hierfür zulässig.

Die Dachflächen der Dächer mit vorgeschriebener Dachneigung sind in Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farben rot oder rotbraun auszuführen. Eine Ausnahme von dieser Vorschrift ist nur für Sonnenkollektoren möglich.

2. Außenwände

Als Materialien für Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden sind zulässig:

- Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen, rot bis rotbraun,
- sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachungen als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen, rot bis rotbraun,
- Giebdreiecke und Brüstungen können senkrecht verbrettert werden.

Diese Festlegungen gelten nicht für Wintergärten und Balkonbrüstungen.

Als Materialien für Ansichtsflächen von Wirtschaftsgebäuden, Geräteschuppen, Garagen, Gartenlauben sowie untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen kann abweichend von Abs. 1 eine senkrechte Holzverbretterung bzw. Verschalung verwendet werden.

Anstriche von Wandbauteilen aus Holz sind aus farblosen oder in Holzfarbtönen von grau bis braun pigmentierten Lasuren zulässig. Darüber hinaus kann anstelle von Lasur ein deckender Farbanstrich in grün oder blaugrün verwendet werden.

Materialien, die andere vortäuschen, sind nicht zulässig.

3. Einfriedigung

Als Einfriedigung sind Hecken oder Holzzäune mit senkrechten Holzlatten in den im 2. Absatz 4 genannten Farbtönen zulässig. Sie dürfen straßenseitig eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

4. Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken des Bebauungsplangebietes anfallende Niederschlagswasser ist durch bauliche und technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt auch für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten (§ 91 Abs. 3 NBauO), die mit einer Geldbuße gem. § 91 Abs. 5 NBauO geahndet werden können.

§ 7
Inkrafttreten


Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwarmstedt, 30.10.2001


(Rinkel)
Bürgermeister

Gemeinde Gilten




(Frische)
Gemeindedirektor

(Dunker Satzung Ergänzung Suderbruch)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am 30.05.2001 die Aufstellung der Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch der Gemeinde Gilten (Ergänzungssatzung) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch der Gemeinde Gilten (Ergänzungssatzung) gem. § 34 Abs. 4 N. 3 BauGB und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 19.06.2001, bis einschließlich Freitag, den 20.07.2001, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 11.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Gilten hat nach Prüfung der Anregungen die Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch der Gemeinde Gilten (Ergänzungssatzung) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.2001 sowie die Begründung dazu beschlossen.

Schwarmstedt, 30.10.2001

Der Gemeindedirektor

(Siegel)

gez. Frische

Genehmigung

Da die gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Genehmigung von der Bezirksregierung Lüneburg nicht innerhalb der gesetzlichen Frist von 3 Monaten versagt wurde, gilt die Satzung gemäß § 6 Abs. 4 BauGB als genehmigt.

Schwarmstedt, den 18.03.2002

Der Gemeindedirektor

(Siegel)

gez. Frische

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom
(Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung
am beigetreten.

Die Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch
der Gemeinde Gilten (Änderungssatzung) gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB hat
wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis ein-
schließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich be-
kannt gemacht.

Schwarmstedt, den

Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles Suderbruch der Gemeinde Gilten (Änderungssatzung) gemäß
§ 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 34 Absatz 5 BauGB i.V.m. § 10 Ab-
satz 3 BauGB am in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht wor-
den.

Die Änderungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 34 Ab-
satz 5 BauGB i.V.m. § 10 Absatz 3 BauGB am 22.03.2002 in der Walsroder Zeitung
bekannt gemacht worden.

Die Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch
der Gemeinde Gilten gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB (Änderungssatzung) ist da-
mit am 22.03.2002 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 26.03.2002

Der Gemeindedirektor

(Siegel)

gez. Frische

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung zur Änderung des im Zusam-
menhang bebauten Ortsteiles Suderbruch der Gemeinde Gilten (Änderungssatzung)
gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvor-
schriften beim Zustandekommen der Änderungssatzung nicht geltend gemacht wor-
den.

Schwarmstedt, den

Der Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung zur Änderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch der Gemeinde Gilten (Änderungssatzung) gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den

Der Gemeindedirektor

Begründung

Bereits seit geraumer Zeit wird - vorwiegend für einheimische Bauwillige - Bauland in geringem Umfang benötigt.

Obwohl in Suderbruch Baulücken vorhanden sind, stehen diese als Bauland nicht zu Verfügung.

Anlässlich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schwarmstedt hatte die Gemeinde Gilten für den Ortsteil Suderbruch die Aufnahme der am südlichen Ortsrand gelegenen Wiesen in das Änderungsverfahren beantragt, um hier später Bauland ausweisen zu können. Hierfür war die Genehmigung mit Hinweis auf wertvolle Feuchtwiesen versagt worden. Bei dem westlich der Straße "Feldhagen" gelegenen Grundstücken handelt es sich allerdings nicht um Feuchtwiesen. Diese Wiesen werden vielmehr als gewöhnliches Weideland genutzt. Sie sind nicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Die Gemeinde Gilten hält diese Fläche zumindest entlang der Gemeindestraße "Feldhagen" für bebaubar. Eine ausgebaute Straße und Kanal sind vorhanden.

Zwei Einfamilienhäuser würden sich städtebaulich ohne weiteres einfügen.

Mit der Bebauung des Flurstücks 206/146 wird eine Baulücke zwischen der Bebauung entlang der Gemeindestraße "Zum Schießstand" und dem vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb Feldhagen Nr. 1 geschlossen, zumal auf diesem Grundstück bereits ein zusätzlicher Neubau errichtet worden ist. Auf dem Flurstück 206/146 mit einer Fläche von 2.839 m² soll maximal die Errichtung von zwei Wohnhäusern möglich sein, da in Suderbruch großzügige Grundstückszuschnitte üblich sind.

Die Festsetzung MD knüpft an die umgebende Bebauung an. Die baulichen Nutzungsfestsetzungen dienen zur Erlangung einer ortstypischen und schonenden Bebauung. Im Übrigen bleibt das Gebot des Einfügens nach § 34 BauGB wirksam. Aufgrund des geringen Viehbestandes der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle Feldhagen 1 ist von Geruchs- und Geräuschmissionen, die über das in einem Dorf Übliche hinausgehen, nicht zu rechnen. Zudem kann im Baugenehmigungsverfahren der notwendige Abstand im Einzelnen geregelt werden.

Auch der Entwurf des Dorferneuerungsplanes für Suderbruch sieht eine mögliche Erweiterung der Ortslage für den südlichen Ortsrand vor (siehe Seite 47).

Um auch optisch das Einfügen der Baukörper in das Ortsbild zu gewährleisten, wird eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Dächern, Außenwänden und Einfriedigungen aufgenommen, die sich an die Vorschläge der Dorferneuerung und die bisher in anderen Teilen des Ortes geltenden Vorschriften anlehnt.

Zum Ausgleich im Sinne der Naturschutzregelungen und zur Abgrenzung des Gebietes zur freien Landschaft wird eine Begrünungsfläche sowie darüber hinaus das Anpflanzen von zwei standortgerechten, einheimischen Laub- oder Obstbäumen festgesetzt. Weitere Kompensationsmaßnahmen werden aufgrund der relativ kleinflächigen Umwandlung nicht für erforderlich gehalten, zumal es sich bisher um Weideland ohne Bäume und Sträucher handelt und davon auszugehen ist, dass hier dorftypische Gärten angelegt werden.

Das Aufstellungsverfahren für die Erweiterungssatzung wird gemäß § 34 Absatz 4 i.V.m. § 13 BauGB in der Weise durchgeführt, dass zur Bürgerbeteiligung eine öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung stattfindet und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

(Vorlagen: Begründung Erweiterungssatzung Suderbruch)

Gemeinde Gilten

Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Suderbruch der Gemeinde Gilten

Übersichtsplan; M=1:5000

Kartegrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000
Blattnummer: 3323/1,7
Herausgeber: Katasteramt Fallingb. B. Vervielfältigungserlaubnis vom 2.06.1994
Az.: A 928/94

Die Übertragbarkeit der Grenzen des Satzungsgebietes in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Fallingb. B.

Fallingb. B., 22.6.1994

im Auftrage

LS

unbekannt

Zeichenerklärung:



Betroffener Bereich

