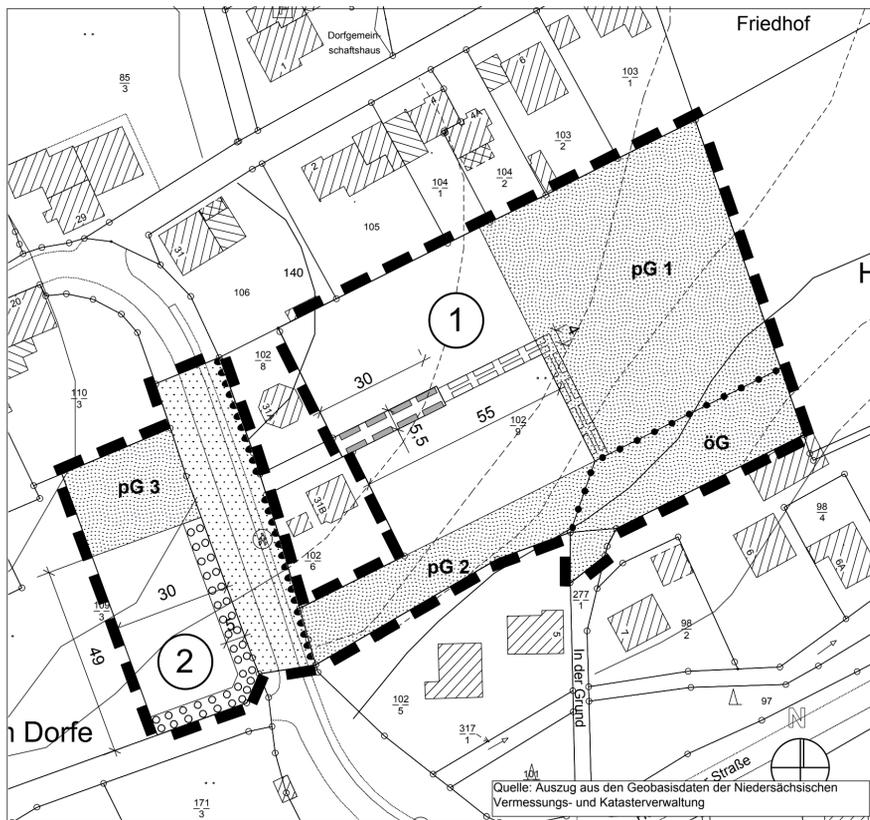


Innenbereichssatzung "Herkendorfer Straße"



Innenbereichssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstück 102/9 im Osten sowie Teilflächen des Flurstückes 109/3 und der Straßenparzelle der Kreisstraße 29 (Herkendorfer Straße) im Westen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der nebenstehenden Karte.

§ 2 Zulässige Art der baulichen Nutzung

Für Vorhaben aller Art richtet sich die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 BauGB

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) Überbaubare Grundstücksfläche

Das Baugrundstück darf bis zu 160 m² durch Gebäude überdeckt werden. Die zulässige Überdeckung von 160 m² darf durch Garagen und Stellplätze und deren Zufahrten und bauliche Anlagen, die dem Hauptgebäude räumlich und funktional untergeordnet sind (Nebenanlagen) um 50 % bis insgesamt 240 m² überschritten werden. Ausgenommen von der Überbaubarkeit sind Flächen, die nach § 6 Abs. 1 dieser Satzung (Pflanzflächen) festgelegt sind.

(2) Zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Im Satzungsgebiet ist ein Vollgeschoss i. S. d. § 2 Abs. 7 NBauO zulässig. Ein zweites Vollgeschoss ist zulässig, wenn dieses

- als oberstes Geschoss das Dachgeschoss bildet und
- eine lichte Höhe von 2,20 m über nicht mehr als drei Viertel des darunter liegenden Geschosses hat.

(3) Höhe der Gebäude

Im Satzungsgebiet darf die Oberkante/Firsthöhe der Gebäude 8,50 m über dem talseitig unmittelbar an das Gebäude angrenzenden maßgeblichen Gelände nicht überschreiten. Das maßgebliche Gelände ist die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 Niedersächsische Bauordnung (NBauO).

§ 4 Bauweise und Grundstücksgröße

(1) Bauweise

Die zulässige Bebauung muss allseitigen Grenzabstand aufweisen. Ausgenommen sind Anlagen, die nach der NBauO auch im Grenzabstand zulässig sind.

(2) Grundstücksgröße

Die Baugrundstücke im Satzungsgebiet müssen mindestens 800 m² groß sein.

§ 5 Anlagen zur Entwässerung in den Grünflächen

(1) In der Grünfläche ÖG

Innerhalb der als Grünfläche ÖG festgesetzten Fläche sind unter Berücksichtigung Vorschriften nach § 6 Absatz 2 dieser Satzung Regenwasserrückhalteanlagen und Entwässerungsleitungen zulässig.

(2) In der Grünfläche PG2

Innerhalb der als Grünfläche PG2 festgesetzten Fläche sind Zuleitungen zu den nach Absatz 1 zulässigen Entwässerungsanlagen zulässig. Die festgesetzte Grünfläche ist insoweit mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Träger der Entwässerung zu belasten.

§ 6 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung und sonstige Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

(1) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im „Teilgebiet 2“

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind zweireihige Pflanzungen mit Sträuchern (Pflanzabstand 2 m, in Reihen versetzt, Höhe min. 60 bis 100 cm) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Auswahl der Gehölze hat in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu erfolgen. Die festgesetzte Fläche darf maximal zwei Mal durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

(2) Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für die Grünfläche ÖG

In der Grünfläche ÖG sind in Abhängigkeit von der Ausformung der Regenwasserrückhalteanlage 10 Laubbäume (Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Auswahl der Gehölze hat in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu erfolgen. Die Fläche unter den Gehölzen ist als Mahdwiese anzulegen und extensiv zu pflegen (keine Düngung, keine Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel, kein Liegenlassen von Mähgut, keine Beweidung). Die nach § 5 Absatz 1 dieser Satzung bestimmte Zulässigkeit von Entwässerungsanlagen bleibt unberührt.

(3) Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für die Grünflächen PG1 und PG3

Die Grünflächen PG1 und PG3 sind zu extensiv gepflegten artenreichen Streuobstwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Auf den Flächen sind in einem Pflanzabstand von ca. 8 – 12 m in lockerem Raster hochstämmige Obstgehölze (alte Kultursorten) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiese ist einmal im Jahr zu mähen (Entfernung des Mähgutes, keine Düngung).

(4) Sonstige Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den nicht überbauten Flächen der Teilgebiete 1 und 2 ist je Grundstück mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 bis 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der gärtnerischen Gestaltung der Baugrundstücke sind vorwiegend einheimische Laubgehölze und Sträucher zu verwenden; reine Zierrasengärten sind zu vermeiden.

§ 7 Eingriffsbereiche, Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

(1) Eingriffsbereiche

Eingriffsbereiche im Satzungsgebiet sind das „Teilgebiet 1“ und das „Teilgebiet 2“ sowie die Fläche, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten ist.

(2) Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Die nach § 6 Abs. 1, 3 und 4 dieser Satzung festgesetzten Maßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 1 a Abs. 3 BauGB.

(3) Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

1. Die Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 Abs. 3 dieser Satzung für die Grünfläche PG1 sind dem Eingriffsbereich „Teilgebiet 1“ und dem Eingriffsbereich „Fläche, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten ist“ anteilig zugeordnet.
2. Die Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 Abs. 1 sowie gem. § 6 Abs. 3 dieser Satzung für die Grünfläche PG3 sind dem Eingriffsbereich „Teilgebiet 2“ zugeordnet.
3. Die Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 Abs. 4 dieser Satzung in Teilgebiet 1 sind dem Eingriffsbereich „Teilgebiet 1“, die in Teilgebiet 2 dem Eingriffsbereich „Teilgebiet 2“ zugeordnet.

(4) Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen

Die im Rahmen dieser Satzung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn zu realisieren.

Planzeichen



Teilgebiet 1
(siehe Innenbereichssatzung § 2, § 3, § 4 und § 7)



Teilgebiet 2
(siehe Innenbereichssatzung § 2, § 3, § 4 und § 7)



Straßenverkehrsfläche



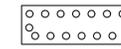
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Öffentliche Grünfläche
(siehe Innenbereichssatzung § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2)



Private Grünflächen
(siehe Innenbereichssatzung § 5 Abs. 2, § 6 Abs. 3 und § 7 Abs. 3)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung und sonstigen Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
(siehe Innenbereichssatzung § 6 und § 7 Abs. 2)



Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche



Mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Satzungsgebietes

Präambel und Ausfertigung der Satzung

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Aerzen die Innenbereichssatzung "Herkendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung, in seiner Sitzung am .24.07.2014. beschlossen.

Aerzen, den ..10.10.2014....

Siegel

.....gez. Wagner.....
(Wagner)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Aerzen hat in seiner Sitzung am 23.01.2014 die Aufstellung der Innenbereichssatzung "Herkendorfer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Aerzen, den ..10.10.2014....

L.S.
.....gez. Wagner.....
(Wagner)
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Herkendorf
Flur: 2



Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-128/2014, Stand vom 26.06.2014). 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.

Hamel, den ..17.12.2014....

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Hameln

L.S.
.....gez. Feldmann.....
Feldmann
Vermessungsoberratsrat

Planverfasser

Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Herkendorfer Straße" wurde ausgearbeitet von der

PLANERWERKSTATT 1
Stephanusstraße 23,
30449 Hannover

Hannover, den 27.02.2014

.....gez. Preis.....
(Dipl.-Ing. P. Preuß / Dipl.-Ing. R. Preis)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Aerzen hat in seiner Sitzung am 24.04.2014 dem Entwurf der Innenbereichssatzung "Herkendorfer Straße" und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Herkendorfer Straße" und der Begründung haben vom 20.05.2014 bis 19.06.2014 öffentlich ausgelegt.

Aerzen, den ..10.10.2014....

L.S.
.....gez. Wagner.....
(Wagner)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Innenbereichssatzung "Herkendorfer Straße" wurde nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen am 24.07.2014 vom Rat des Flecken Aerzen beschlossen.

Aerzen, den ..10.10.2014....

L.S.
.....gez. Wagner.....
(Wagner)
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht am ..14.08.2014.... und ist damit am ..14.08.2014.... rechtswirksam geworden.

Aerzen, den ..10.10.2014....

L.S.
.....gez. Wagner.....
(Wagner)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrensvorschriften, Mängel und Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

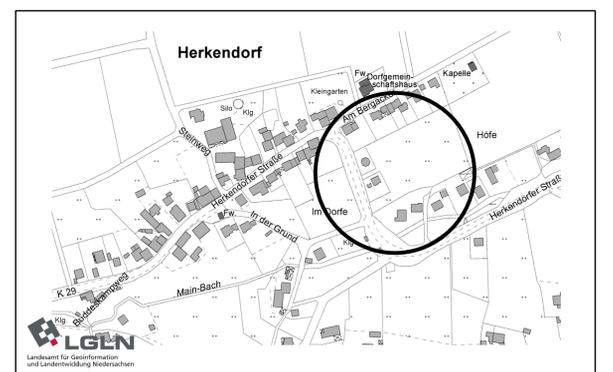
Aerzen, den 15.08.2017

L.S.
.....gez. Wagner.....
(Wagner)
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts (Innenentwicklungsnovelle 2013) (BGBl. I S. 1548).

Flecken Aerzen Ortsteil Herkendorf Landkreis Hameln - Pyrmont



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Innenbereichssatzung "Herkendorfer Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M 1 : 1.000

PLANERWERKSTATT 1
Stephanusstr. 23 • 30449 Hannover
Tel.: (05 11) 123 13 89-0 • Fax 123 13 89-99

