

Gemeinde Vierhöfen



Landkreis Harburg

Satzung Nr. 2 „Hinterm Bach“, 1. Erweiterung
Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
mit örtlicher Bauvorschrift
§ 34 Abs. 4, Nrn. 1 und 3 BauGB

ABSCHRIFT

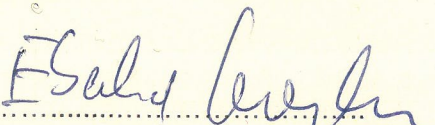
Inhaltsverzeichnis:

- Satzungstext mit Planzeichnung
- Verfahrensvermerke
- Begründung mit Anlage

Beglaubigung

Die Abschrift stimmt mit der Urschrift der Satzung Nr. 2 „Hinterm Bach“, 1. Erweiterung überein.

Vierhöfen, den 23.05.2018



- Bürgermeister -

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Vierhöfen durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de



SATZUNG

1. Erweiterung der Satzung Nr. 2 „Hinterm Bach“ der Gemeinde Vierhöfen

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
mit örtlicher Bauvorschrift

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Vierhöfen am 03.05.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 2.500 festgelegt.
2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt

1. Die Satzung Nr. 2 „Hinterm Bach“ der Gemeinde Vierhöfen wird mit dieser Satzung um die in der Karte gekennzeichneten Bereiche erweitert.
2. Für Vorhaben innerhalb dieses Geltungsbereiches gilt der § 34 (1 + 2) BauGB.
3. Innerhalb des Erweiterungsbereiches muss ein Baugrundstück eine Mindestgröße von 1.000 qm pro Wohngebäude aufweisen, maximal sind pro Wohngebäude 2 Wohnungen zulässig. Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,2, die maximale Traufhöhe 4,80 m über vorhandenem Gelände (Traufhöhe = Schnittpunkt Fassade/Oberkante Dachhaut).
4. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche „Erhaltungsgebot“ sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit durch Laubbäume möglichst gleicher Art zu ersetzen. Weiterhin ist der vorhandene Nadelbaumbestand sukzessive durch standortheimische Laubbäume in einen Laubbaumbestand umzuwandeln.
5. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche „Pflanzstreifen“ sind dreireihig versetzt standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen (s. Pflanzliste in der Anlage zur Begründung). Die Bäume sind in einem Regelabstand von 10 m zu pflanzen. Die Gehölze (Bäume und Sträucher) sind bei Abgängigkeit durch gleiche Arten zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)
Zwischen den Gehölzen ist pro 1.000 qm Baugrundstücksgröße eine Öffnung von maximal 2,50 m zulässig. Eine Einzäunung zur freien Landschaft ist nur mittels eines Wildschutzzaunes zulässig.
6. Örtliche Bauvorschriften (§§ 66, 80 und 84 NBauO)
 - 6.1 Hauptgebäude
 - 6.1.1 Die Dächer sind als Satteldächer oder als Walmdächer auszubilden, Krüppelwalme sind zulässig. Dachneigungen unter 30° und über 50° sind nicht erlaubt. Bei Walmdächern muss die Firstlänge mindestens 60% der parallel zum First verlaufenden Trauflänge betragen.

Zulässig sind nur Dachpfannen mit den Farbtönen in rot - rotbraun und dunkelanthrazit sowie Reetdeckung. Nicht zulässig als Dachdeckungs-materialien sind Kunststoff, Dachpappe und Metall. Die Dachflächen dürfen nur mit einem Material gedeckt werden. Rottöne werden auf folgende RAL Nr. beschränkt: RAL 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016.

Glänzende Pfannen sind nicht zulässig. Gründächer sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.

6.1.2 Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Hauptgebäuden sind nur zulässig:

- Sicht- oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun, (Empfehlung: RAL 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder ähnliche)
- sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbempfehlung s.o.),
- naturfarbene, bzw. in gedeckten Farbtönen gestrichene Holzverkleidungen (Farbempfehlung Grau-Töne: RAL Nr. 7016, 7022, 7031, oder ähnliche, Rot-Rotbraun Töne RAL 3003, 3004 3011, oder ähnliche
- in gedecktem rot-rotbraun Ton gehaltener Putz (RAL-Farben s.o.)

Eine Kombination der Materialien ist zulässig.

Von den obigen Vorschriften sind Wintergärten ausgenommen.

6.1.3 Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Gauben ist die Verwendung anderer Materialien zulässig. Diese haben sich bzgl. der Farbwahl an die Farben des Daches bzw. der Fassade anzupassen.

6.2 Garagen und Nebengebäude

Die Außenwände von Garagen und Nebengebäuden sind in Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz in Natur- oder gedeckten Lasurfarbtönen (RAL-Farben s.o.) herzustellen.

6.3 Einfriedungen

Einfriedungen als Abgrenzung zur Straße „Hinterm Bach“ sind nur bis zu einer Höhe von 1,40 m als bauliche Anlage oder in Form von geschnittenen oder frei wachsenden Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

6.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 0,25 qm zulässig. Werbeanlagen mit Lichtquellen sind unzulässig.

6.5 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (§ 66 (5) NBauO)

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

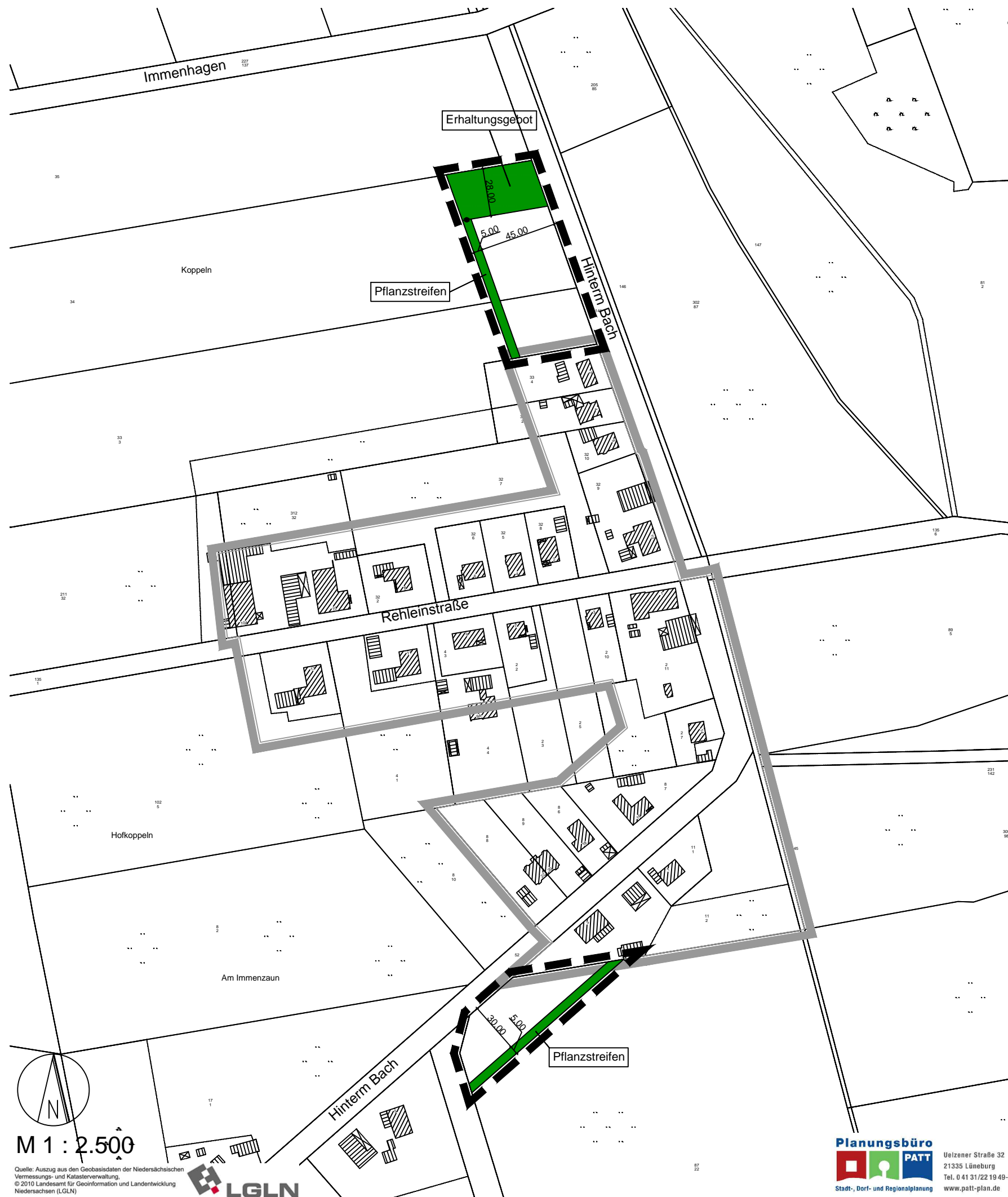
Vierhöfen, den 04.05.2017

gez. Eberhard Leopold

.....

Bürgermeister

(Siegel)



Planzeichenerklärung

- Private Grünflächen mit Zweckbestimmung, Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb, (siehe Satzungstext § 2 Abs. 4 + 5)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Erweiterung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung Nr. 2 (rechtskräftig) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Vierhöfen
Landkreis Harburg



Satzung Nr. 2 "Hinterm Bach" über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, 1. Erweiterung (gem. § 34 Abs. 4 BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Vierhöfen hat in seiner Sitzung am 25.02.2015 die Aufstellung der Satzung Nr. 2 „Hinterm Bach“, 1. Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Vierhöfen, den 04.05.2017

gez. Eberhard Leopold

.....
- Bürgermeister -

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von:



Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Lüneburg, den 28.04.2017

gez. F. Patt

.....
- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Vierhöfen hat in seiner Sitzung am 25.02.2015 dem Entwurf der Satzung Nr. 2 „Hinterm Bach“, 1. Erweiterung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung hat vom 20.04.2015 bis einschließlich 21.05.2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Vierhöfen, den 04.05.2017

gez. Eberhard Leopold

.....
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Vierhöfen hat die Satzung Nr. 2 „Hinterm Bach“, 1. Erweiterung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 03.05.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Vierhöfen, den 04.05.2017

gez. Eberhard Leopold

.....
- Bürgermeister -

Ausfertigung

Die Satzung, bestehend aus dem Satzungstext mit Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Vierhöfen, den 04.05.2017

gez. Eberhard Leopold

.....
- Bürgermeister -

Inkrafttreten

Der Beschluss der Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.05.2017 im Amtsblatt Nr.: 20 für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden.

Die Satzung Nr. 2 „Hinterm Bach“, 1. Erweiterung ist damit am 26.05.2017 rechtsverbindlich geworden.

Vierhöfen, den 01.06.2017

gez. Eberhard Leopold

.....
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Entwicklungssatzung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung oder Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Vierhöfen, den

.....
- Bürgermeister -