

Abrundungssatzung

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S.137), § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in seiner Sitzung am 29.11.1999 folgende Ortsabrundungssatzung erlassen:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeiten von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Beeinträchtigung ist an anderer Stelle auf dem Flurstück 37 eine Aufwertung der Funktionen des Naturhaushaltes zu erreichen.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist auf einer Länge von 34 m eine 3-reihige Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen wie Hasel, Holunder, Heckenrose, Schlehe, Roter Hartriegel und gewöhnlicher Schneeball anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzen sind mit einer Höhe von mind. 1 m zu pflanzen. Als Pflanzabstände sind 1,5 m in den Reihen und 1 m zwischen den Reihen einzuhalten. Die Anpflanzung wird dann eine Breite von ca. 5m und einen Gesamtumfang von ca. 170 m² erreichen.

§ 4

Diese Satzung tritt am 15.3.2000 in Kraft.

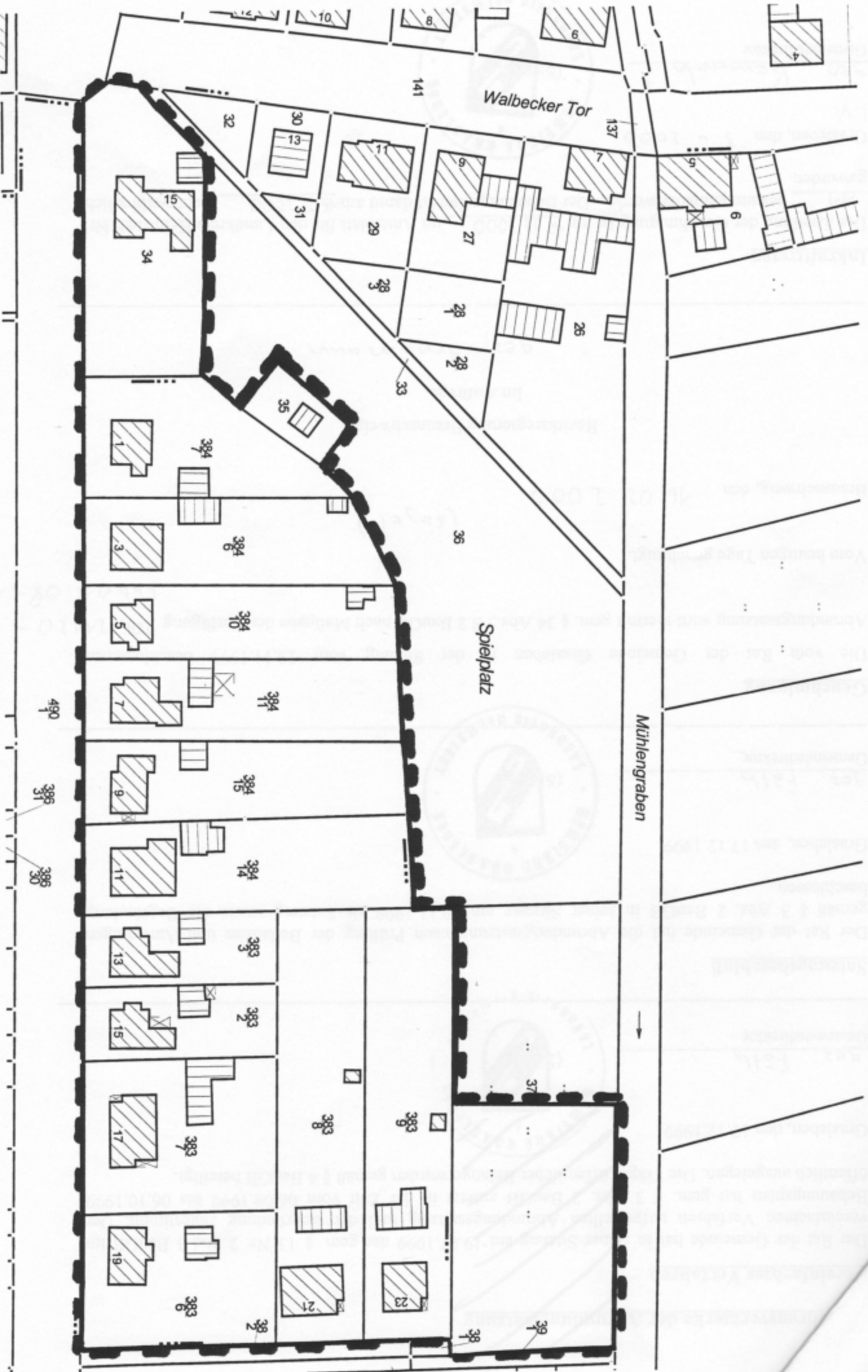
Gemeinde Grasleben, den 17.12.1999

gez. Nitschke
Bürgermeister



gez. Fäth
Gemeindedirektor

Anlage zur Abrundungssatzung vom _____



Arrensvermerke der Abrundungssatzung

Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.07.1999 der gem. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellten Abrundungssatzung und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB zuletzt in der Zeit vom 06.09.1999 bis 06.10.1999 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB beteiligt.

Grasleben, den 17.12.1999

gez. Fäth
Gemeindedirektor



Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die Abrundungssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.11.1999 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Grasleben, den 17.12.1999

gez. Fäth
Gemeindedirektor



Genehmigung

Die vom Rat der Gemeinde Grasleben in der Sitzung vom 29.11.1999 beschlossenen Abrundungssatzung wird hiermit gem. § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB nach Maßgabe der Verfügung 204.21120 -

54401.08-1

Vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 16.02.2000

(Siegel)

Bezirksregierung Braunschweig

Im Auftrage

gez. Arneemann

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung ist am 15.03.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 11 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.2000 rechtsverbindlich geworden.

Grasleben, den 3.4.2000
i.V.

gez. Kemnath
Gemeindedirektor



Ab eines Jahres nach Inkrafttreten der Abrundungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens-Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der Abrundungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Grasleben, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Abrundungssatzung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Grasleben, den

(Siegel)

Gemeindedirektor

3. Flächendeckende Bebauungsbedingungen

3.1 Lage, Gebietsbereich und Größe des in § 2 im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Der von der Satzung betroffene Bereich liegt im östlichen Teil von Grasleben, und zwar östlich der Gemeindestraßen „Walbecker Tor“ und nördlich der Walbecker Straße. Östlich wird er begrenzt durch die Stichstraße der Walbecker Straße.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Grasleben ist am 18.06.1979 genehmigt worden und wurde am 02.10.1979 wirksam. Die durch die Satzung abgedeckten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, das Flurstück 17, Flur 15 der Gemarkung Ortleben dagegen als Fläche für die Landwirtschaft.

4. Gründe für den Erlass der Abrundungssatzung

Durch den Erlass einer Abrundungssatzung und der damit verbundenen Einbeziehung der genannten Fläche in den Innenbereich wird festgelegt, daß sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB bestimmt. Für die Anlieger der betroffenen Grundstück eröffnet sich damit die Möglichkeit die einbezogenen Flächen zu bebauen.

Erläuterung

Anlaß für den Erlass einer Abrundungssatzung war eine Bauvoranfrage eines Anliegers. Dennoch sollte das Grundstück nördlich des Baugrundstücks Walbecker Straße 13 mit einem Einfamilienhaus und einem Nebengebäude bebaut werden. Vor einigen Jahren wurde vom Landrat Helmstedt eine entsprechende Bauvoranfrage negativ beschieden, da dieses Grundstück bereits dem Außenbereich zuzurechnen ist. Um die gewünschte Bebauung zu ermöglichen, soll die betroffene Fläche in den Innenbereich einbezogen werden. Festhalten wird dies durch den Erlass einer Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 2 BauGB.



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die
de Ablesung mit der vorgelegten
der Abbrundungssatzung
..... Walbecker Straße

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage beim
Landkreis Helmstedt erteilt.

Grasleben, 03.04.2000

Samtgemeinde Grasleben
Der Samtgemeindedirektor
I.A.

