

## **E N T W U R F**

### **Ergänzungssatzung der Stadt Wittingen in der Ortschaft Zasenbeck nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Teschendorfer Weg)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Zt. geltenden Fassung wird durch den Rat der Stadt Wittingen in seiner Sitzung am                      folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1    Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Westen der Ortschaft Zasenbeck und umfasst die Flächen, die innerhalb der in der beigefügten Gebietsabgrenzung im Maßstab 1 : 5000 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die beigefügte Gebietsabgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2    Ergänzungsflächen**

Für den in der beigefügten Gebietsabgrenzung dargestellten Geltungsbereich wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

#### **§ 3    Art der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

Dorfgebiete (MD - § 5 BauNVO). Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

#### **§ 4    Maß der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,3 festgesetzt.

#### **§ 5    Naturschutzrechtliche Regelungen**

**(§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1 a BauGB)**

Zum ökologischen Ausgleich von Neubebauung auf den Ergänzungsflächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Im Plangebiet ist auf dem westlichen Grundstück eine rd. 180 m<sup>2</sup> große Fläche mit Siedlungsgehölzen aus überwiegend einheimischen Baumarten zu bepflanzen.

Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.

Die Maßnahmen werden der Ergänzungssatzung zugeordnet.

#### **§ 6    In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Wittingen, den

Ritter  
Der Bürgermeister

Siegel

## **Verfahrensvermerke:**

### **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den \_\_\_\_\_

Ritter  
Der Bürgermeister

### **In-Kraft-Treten**

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wittingen, den \_\_\_\_\_

Ritter  
Der Bürgermeister

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den \_\_\_\_\_

Ritter  
Der Bürgermeister

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, herbeigeführt wird.

Wittingen, den \_\_\_\_\_

Ritter  
Der Bürgermeister