

ENTWURF

Ergänzungssatzung der Stadt Wittingen in der Ortschaft Kakerbeck nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 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 Südosten der Ortschaft Kakerbeck und umfasst die Flächen, die innerhalb der im beigefügten Plan im Maßstab 1 : 2.500 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Der beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ergänzungsflächen

Für den im beigefügten Plan dargestellten Geltungsbereich wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 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 durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 begrenzt.

Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % ist nicht zulässig.

§ 5 Mindestgrundstücksgröße

Die Größe der Baugrundstücke beträgt mind. 800 m².

§ 6 Naturschutzrechtliche Regelungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1 a BauGB)

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

Zwischen den neuen Bauflächen und den Flächen für die Landwirtschaft ist ein 6 m breiter Pflanzstreifen mit Siedlungsgehölzen aus überwiegend einheimischen Baumarten zu pflanzen.

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.

§ 7 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