

2. S A T Z U N G
der Gemeinde Apelern
über die Abgrenzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles einschließl.
örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Urschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

2. S A T Z U N G

der Gemeinde Apelern

über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) und der § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Apelern in seiner Sitzung am 19.05.1998 die folgende Satzung, bestehend aus dem Übersichtsplan und den textlichen Festsetzungen sowie der darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften, beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan, Maßstab 1 : 5000, ersichtlich.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die darin enthaltenen Grundstücke liegen in der Gemarkung Apelern.

§ 2

Gegenstand der Satzung

Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen bilden einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB. Die nordöstliche Ortslage Apelern wird somit bei Berücksichtigung der östlich der Bunkenbergstraße vorhandenen Bebauung baulich abgerundet.

§ 3

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Für die im Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich * werden nachfolgende zusätzliche textliche Festsetzungen definiert:

1. Entlang der Nord- und Ostgrenze des Geltungsbereiches wird eine 7 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, auf der eine Strauchhecke mit Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o. g. Sinne sind der Anlage 1 der Satzung zu entnehmen. Im Bereich der o. g. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 20 % Bäume als Heister in einer Höhe von mind. 2 m und 80 % Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.
2. Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Laubbäume im v. g. Sinne sind der Anlage 1 dieser Satzung zu entnehmen.
3. Der Abstand der zur Bunkenbergstraße orientierten Baugrenze wird auf 3 m festgesetzt. Die Tiefe der überbaubaren Fläche beträgt 20 m.

4. Auf den errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie im Sinne dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.
5. Die Hauptgebäude sind mit ihrer jeweiligen Längsachse der Hauptgebäude parallel zur Bunnenbergstraße auszurichten (traufständige Bebauung).
6. Als Farbtöne für die Dacheindeckung sind die Farben „rot-rotbraun“ zulässig.
7. Die max. Firsthöhe der Hauptbaukörper wird auf 8,50 m festgesetzt. Als maßgebliche Firsthöhe wird der oberste Firstpunkt des Daches definiert. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der gewachsenen Geländeoberfläche an der Außenwand und dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit dem obersten Firstpunkt des Daches.

§ 4

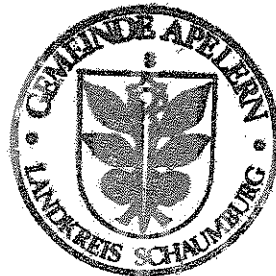
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover in Kraft.

Rodenberg, den 05.06.1998

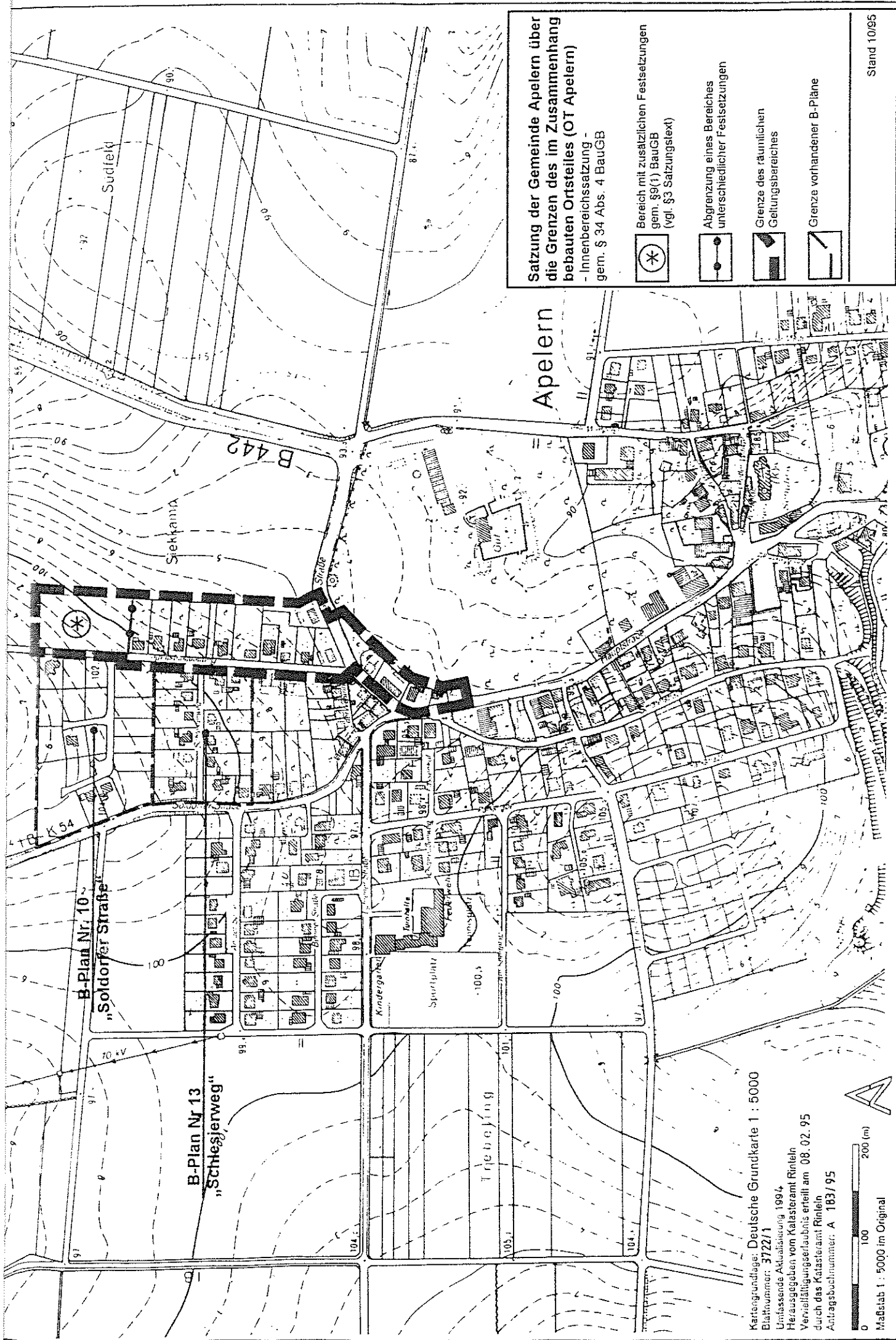
Der Bürgermeister

.....
Helle







Der Gemeindedirektor

.....
Wilke



Satzung der Gemeinde Apelern über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (OT Apelern) - Innenbereichssatzung - gem. § 34 Abs. 4 BauGB

-  Bereich mit zusätzlichen Festsetzungen gem. §9(1) BauGB (vgl. §3 Satzungstext)
-  Abgrenzung eines Bereiches unterschiedlicher Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Grenze vorhandener B-Pläne

Stand 10/95

B-Plan Nr. 10
"Söldorfer Straße"

B-Plan Nr. 13
"Schlesierweg"

Apelern

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Blattnummer: 3722/1
Umfassende Aktualisierung 1994
Herausgegeben vom Katastramt Rinteln
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 08.02.95
durch das Katastramt Rinteln
Aktualisierungsbuchnummer: A 103/95



Anlage 1

a.) Pflanzliste

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen:

Großkronige Laubbäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Buche (*Fagus silvatica*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Silberweide (*Salix alba*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Kleinkronige Bäume:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

Brombeere (*Rubus fruticosus*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Liguster (*Ligustrum ovatifolium*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Salweide (*Salix caprea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Waldgeißblatt (*Lonicera periclymeum*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Obstbäume:

regional bewährte Obstbaumhochstämme (Kern- und Steinobst)

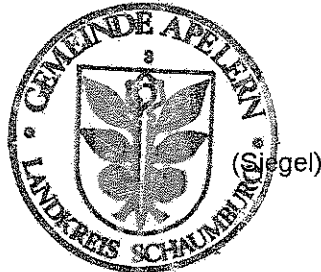
Verfahrensvermerk

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf dieser Satzung hat gem. § 34 Abs. 5 BauGB in der Zeit vom 27.05.1996 bis 07.06.1996 zur Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegen. Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rodenberg, den 05.06.1998

.....
Wilke
Der Gemeindedirektor



Anzeige

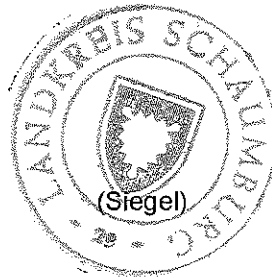
Diese Satzung ist entsprechend § 34 Abs. 5 i. V. m. § 22 Abs. 3 BauGB a.F. i.V.m. § 233 BauGB am 22.6.98 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB a.F. werden nicht geltend gemacht.

AZ 63617010/61/2.S.
Stadthagen, den 18.09.1998

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor

.....
Im Auftrage
(Teubner)



Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Satzung nach § 34 Abs. 5 BauGB a. F. ist gem. § 12 BauGB a. F. am 14.10.1998 im Amtsblatt für den Reg. Bez. Hannover Nr. 22/1998 bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 14.10.1998 wirksam geworden.

Rodenberg, den 16.10.1998

.....
Gemeindedirektor