



## **Satzung der Gemeinde Apeln über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich OT. Soldorf (Süd)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Apeln folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

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

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Soldorf.

### **§ 2 Gegenstand der Satzung**

Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen bilden den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. runden diesen ab.

### **§ 3 Textliche Festsetzungen**

Für die im Übersichtsplan gekennzeichneten Grundstücke gelten folgende textliche Festsetzungen:

#### **a) Art der baulichen Nutzung**

Zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO genannten baulichen Anlagen und Nutzungen sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO).

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben sind Räume zulässig.

#### **b) Maß der baulichen Nutzung**

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,3 (Höchstmaß). Für die Bestimmung der Grundflächenzahl gelten die Bestimmungen der BauNVO.

Die max. Höhe baulicher Anlagen beträgt 9,50 m. Der untere Bezugspunkt (Bezugsebene) für die Bestimmung dieser Höhe ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte, gemessen an der Grundstücksgrenze der Verkehrsfläche.



c) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser. Gebäude, ausgenommen Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) unter 36 qm Grundfläche, dürfen eine hintere Baugrenze von 30 m, gemessen von der Grundstücksgrenze der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

d) Sonstige Festsetzungen

Die an die Südgrenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzenden Grundstücke sind in einer Tiefe von mindestens 5 m, gemessen von der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, dicht mit standortgerechten im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Sträuchern und mindestens 1 hochstämmigen Laubbaum je angefangene 15 m Grundstücksbreite zu bepflanzen.

Die übrigen Grundstücken sind in einer Tiefe von mindestens 5 m entlang einer Grundstücksseite dicht mit standortgerechten im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

**§ 4  
Inkrafttreten**

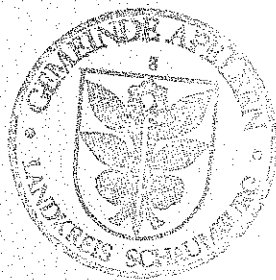
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover in Kraft.

Apelern, den 25.09.2000

Der Bürgermeister

(Helle)

Gemeinde Apelern



Der Gemeindedirektor  
In Vertretung:

(Nonnenberg)

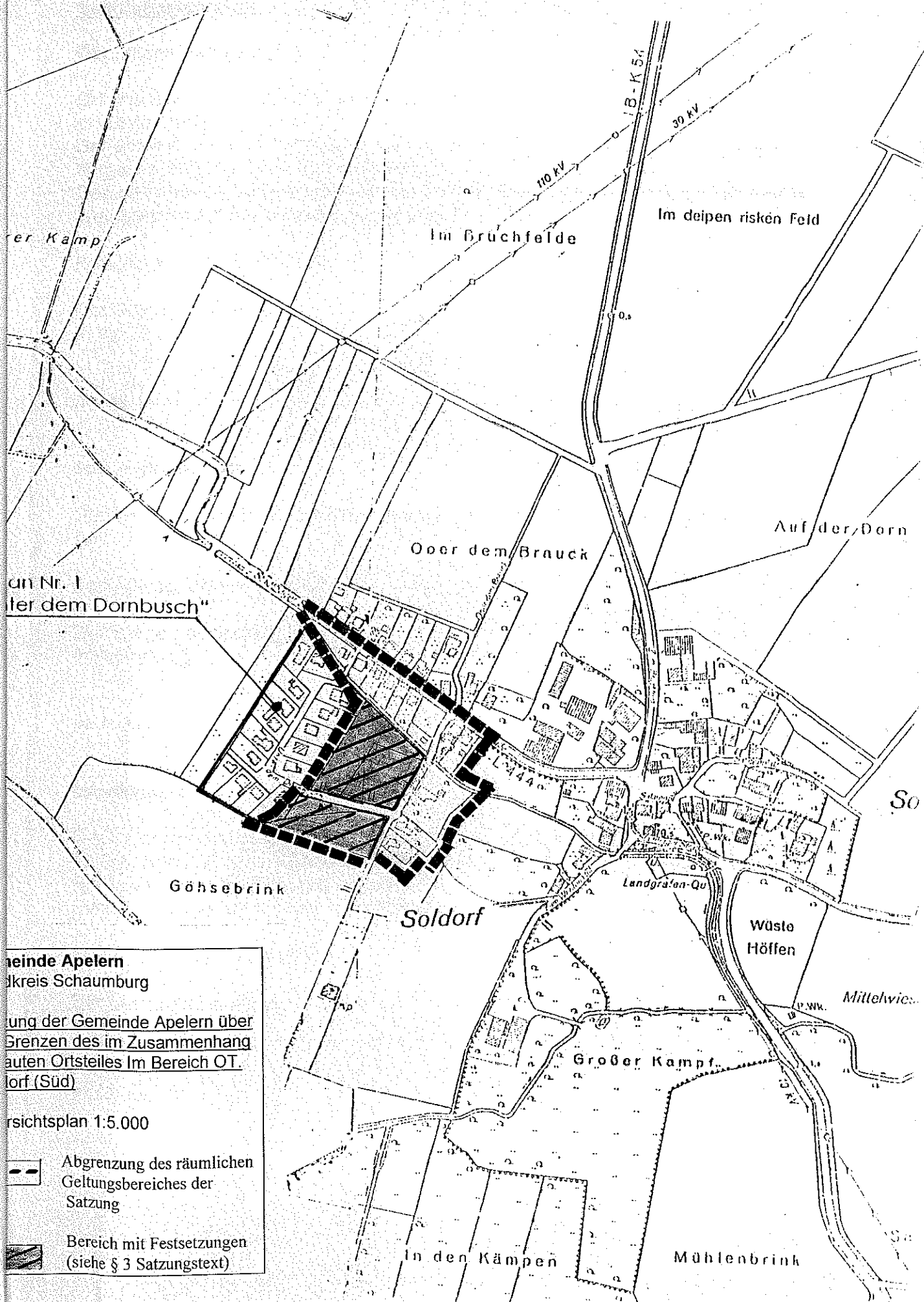
**Auswahl der im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen und im Gebiet standortgerechten Sträucher**

Hasel  
Eingriffiger Weißdorn  
Pfaffenhüttchen  
Heckenkirsche  
Hundsrose  
Salweide  
Schwarzer Holunder  
Schneeball

*Corylus avellana*  
*Crataegus laevigata*  
*Euonymus europaeus*  
*Lonicera xylosteum*  
*Rosa canina*  
*Salix caprea*  
*Sambucus nigra*  
*Viburnum opulus*

**Hinweise:**


Diese Satzung ist auf der Grundlage der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erstellt worden.




**Gemeinde Apelern**  
 Landkreis Schaumburg

Abgrenzung der Gemeinde Apelern über  
 die Grenzen des im Zusammenhang  
 stehenden Ortsteiles Im Bereich OT  
 Söldorf (Süd)

Übersichtsplan 1:5.000

 Abgrenzung des räumlichen  
 Geltungsbereiches der  
 Satzung

 Bereich mit Festsetzungen  
 (siehe § 3 Satzungstext)

## Verfahrensvermerke

### **Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieser Satzung wurden am 19.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf dieser Satzung hat in der Zeit vom 30.11.1999 bis einschl. 29.12.1999 zur Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegen.  
Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rodenberg, den 25.09.2000

Der Gemeindedirektor  
In Vertretung:

  
(Nonnenberg)

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat diese Satzung in seiner Sitzung am 09.08.2000 beschlossen.

Rodenberg, den 25.09.2000

Der Gemeindedirektor  
In Vertretung:

  
(Nonnenberg)

### **Inkrafttreten**

Der Beschluss dieser Satzung ist gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 11.10.2000 im Amtsblatt Nr. 21/2000 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Diese Satzung ist damit am 11.10.2000 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 28.12.2000

Der Gemeindedirektor  
In Vertretung:

  
(Nonnenberg)