



Außenbereichs-Satzung Nr. 1

der Stadt Soltau für den Bereich Ebsmoor im Ortsteil Ahlfen
gemäß § 4 Abs. 4 Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnG)

Aufgrund der §§ 6 Abs. 1 und 40 Abs. 1 Ziff. 4 der Niedersächsi-
schen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit § 4 Abs. 4 Baue-
setzbuch-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnG) jeweils in der zur Zeit
gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung
am 29.02.96 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichs-Satzung ergibt sich aus
dem beigefügten Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte im
Maßstab 1 : 5.000 (vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausge-
bers: Katasteramt Soltau). Der Lageplan ist Bestandteil dieser
Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich die planungs-
rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, die Wohnzwecken die-
nen, nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnG.

Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

- der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt
Soltau - Fläche für Landwirtschaft - widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung
befürchten lassen.
- (2) Die baulichen Anlagen dürfen maximal ein Vollgeschoß haben.
Die Grundflächenzahl darf maximal 0,3 und die Geschößflächen-
zahl darf maximal 0,4 betragen.
 - (3) Die Bautiefe wird auf maximal 30 m von der nächstgelegenen
Erschließungsstraße begrenzt.
 - (4) Wohnhäuser sind parallel zur nächstgelegenen Erschließungs-
straße zu stellen.
Aus ökologischen Gründen (Nutzung der Sonnenenergie) ist
ausnahmsweise auch eine Ausrichtung nach Süden zulässig.

§ 3

Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Die Dachneigung darf zwischen 35° und 50° betragen.
- (2) Als Dachform sind symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
- (3) Als Dacheindeckung sind rote Dachziegel/Dachpfannen oder Wellplatten "Berliner Welle" zulässig.
- (4) Für die Gestaltung der Außenwände sind rote Vormauerziegel und/oder Holz zulässig.
- (5) Als Einfriedung der Grundstücke zu öffentlichen Straßen und Wegen sind Holzzäune mit senkrechter Lattung und Hecken zulässig.

§ 4

Bepflanzung

Zur freien Landschaft ist ein einreihiger Gehölzstreifen anzulegen. Der Pflanzabstand darf maximal 7,50 m betragen. Es sind standortheimische Gehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden. Je Baugrundstück ist außerdem pro 500 qm Grundstücksfläche eine Eiche (*Quercus robur*, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12/14) zu pflanzen und zu erhalten.

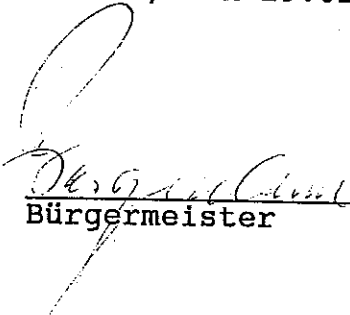
§ 5

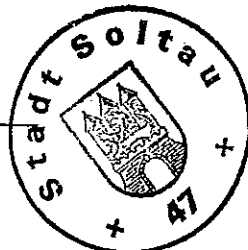
Inkrafttreten

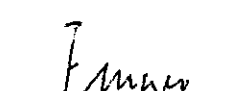
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soltau, den 29.02.1996

Stadt Soltau


Bürgermeister

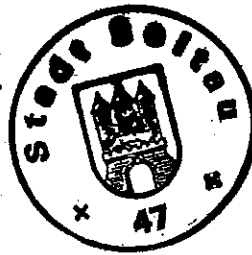



Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

1. Gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnG i.V.m. § 34 Abs. 5 BauGB - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - wurde die Beteiligung der Bürger in der Zeit vom 08. Dezember bis einschließlich 22. Dezember 1995 durchgeführt. Die Beteiligung der Bürger wurde am 01. Dezember 1995 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnG i.V.m. § 34 Abs.5 BauGB mit Schreiben vom 28.11.1995 um Stellungnahme gebeten. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 05.01.1996 eingeräumt.
3. Gemäß § 22 Abs. 3 BauGB wurde die Satzung dem Landkreis Soltau-Fallingb. mit Schreiben vom ...^{20.03.1996}... angezeigt.
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Satzung sind gemäß § 22 Abs. 3 BauGB am ...^{31.05.1996}... im Amtsblatt Nr. 5./1996 des Landkreises Soltau-Fallingb. bekanntgemacht worden.
5. Die Satzung ist am ...^{31.05.1996}... in Kraft getreten.

Soltau, den 24.06.96



J. Müller

Stadtdirektor

~~Rechtsverletzungen sind unter Auflagen/
 Maßgaben für den Bereich der öffentlich-rechtlichen
 Teilgebiete als Verfügung vom heutigen Tage
 (Az: 6A.30-6A0168-1)
 nicht geltend gemacht worden.~~

Soltau, 24.6.96

Landkreis Soltau-Fallingb.
DER ÜBERBEZIRKSREGIERUNG

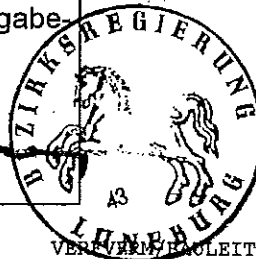
J. Müller

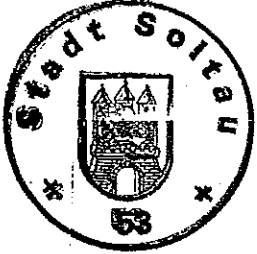
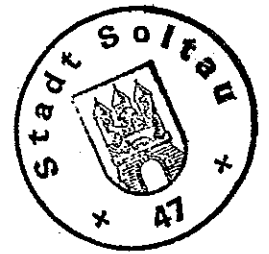


Bezirksregierung Lüneburg
 204,6-21102-So 43/§4(4)-1
 Die Außenbereichssatzung ist gemäß § 22 Abs. 3 BauGB am 12.05.1997 angezeigt worden.
 Für die Satzung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß §11 Abs. 3 BauGB -mit Maßgabe- nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 15.07.1997

In Auftrage

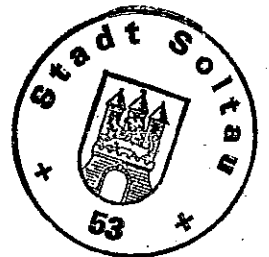
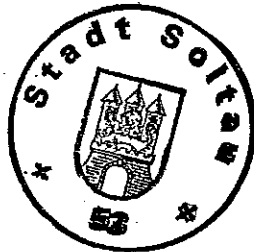




4. Der Rat der Stadt Soltau ist der in der Verfügung vom 15.07.1997, Az.: 204.6-21122-So43/§4(4)-1, aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 29.10.2001 beigetreten.
5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Satzung sind gemäß § 22 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) am 21.11.01 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden.
6. Die Satzung ist am 21.11.01 in Kraft getreten.

Soltau, den 21.11.01

(Bürgermeisterin)

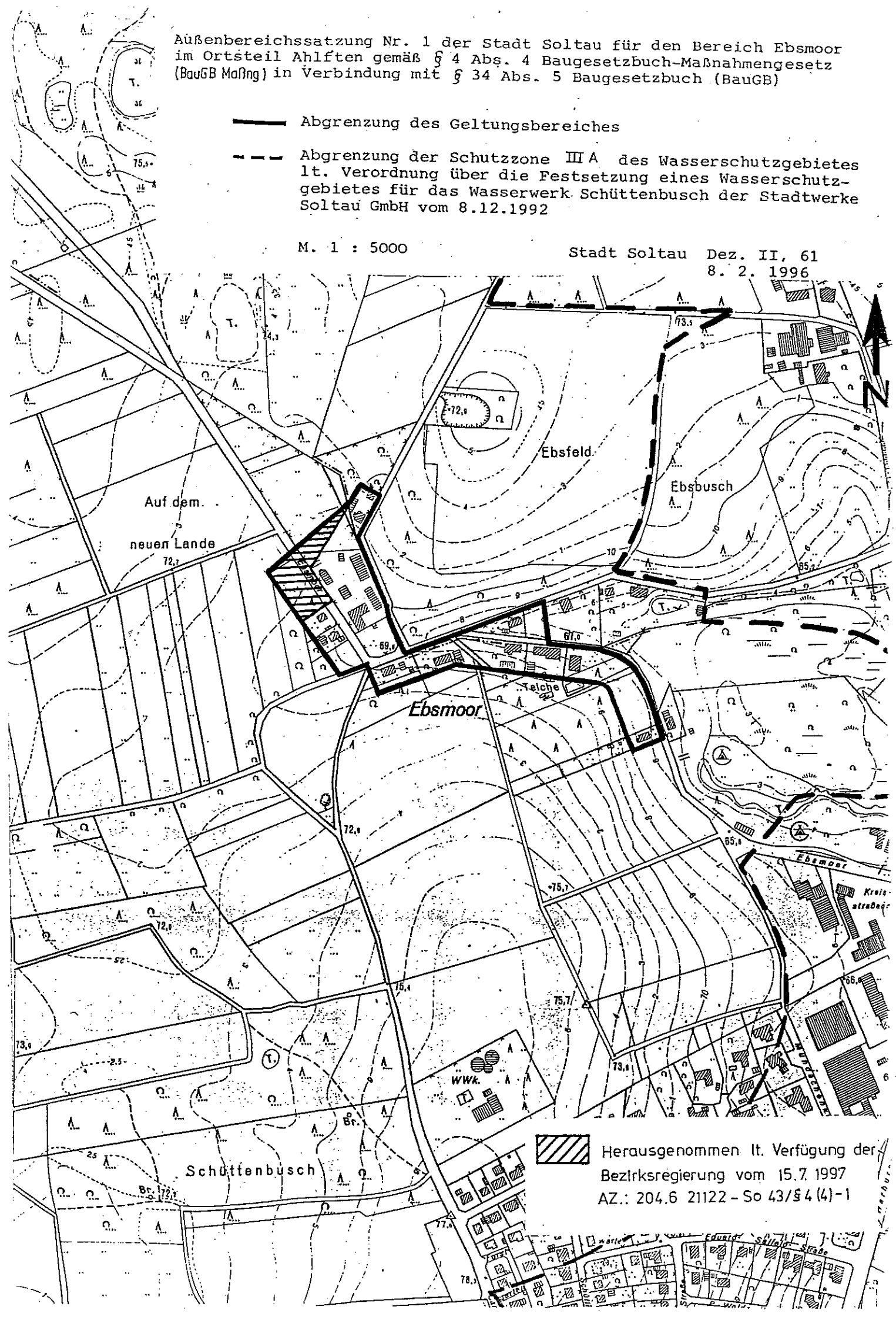



Außenbereichssatzung Nr. 1 der Stadt Soltau für den Bereich Ebsmoor im Ortsteil Ahlfen gemäß § 4 Abs. 4 Baugesetzbuch-Maßnahmegesetz (BauGB Maßng) in Verbindung mit § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- - - Abgrenzung der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes lt. Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Schüttenbusch der Stadtwerke Soltau GmbH vom 8.12.1992

M. 1 : 5000

Stadt Soltau Dez. II, 61
8. 2. 1996



 Herausgenommen lt. Verfügung der Bezirksregierung vom 15.7.1997 AZ.: 204.6 21122 - So 43/§4 (4)-1