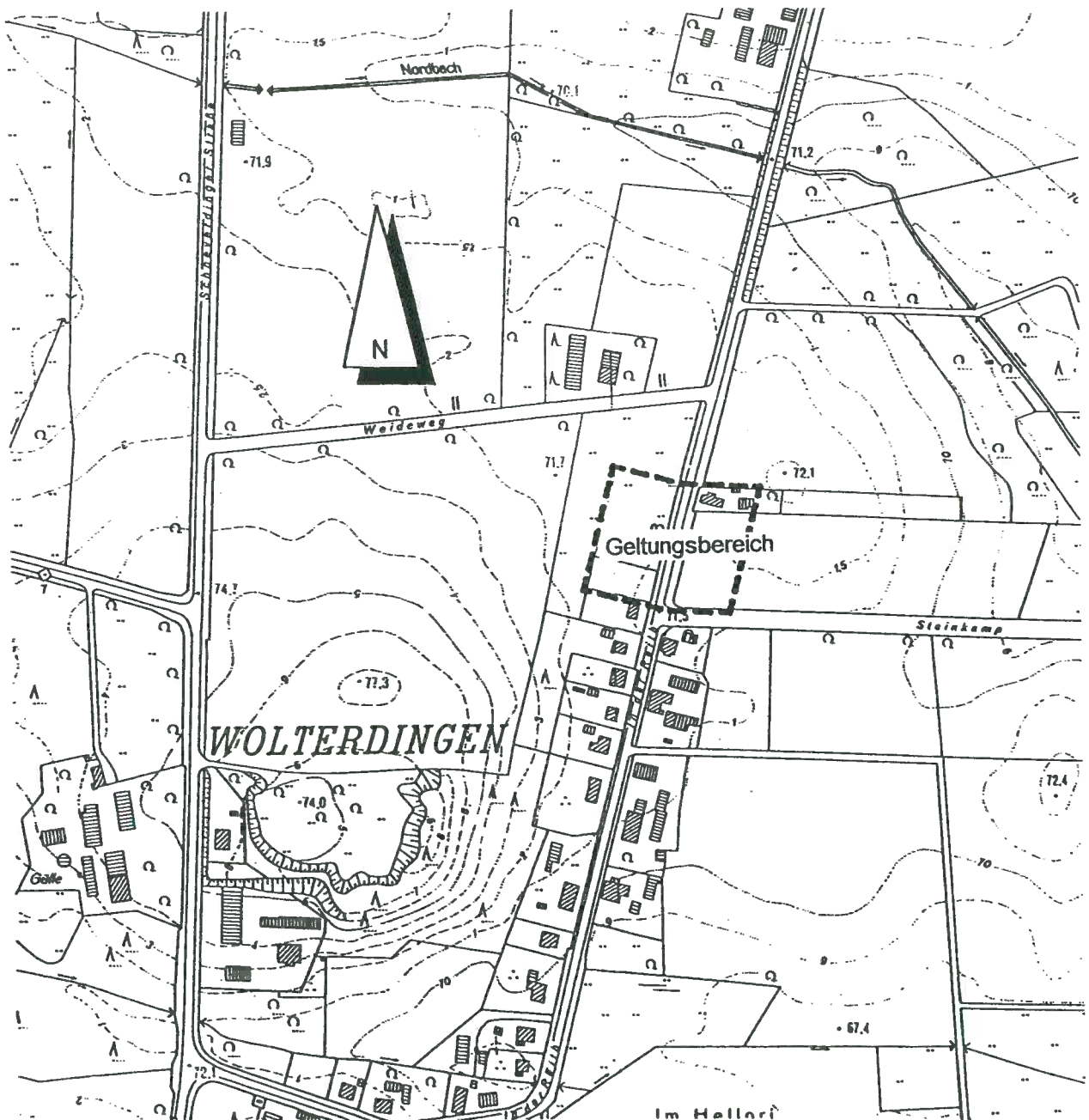


SATZUNG

Stand der Planung: 13.10.1998			

ERGÄNZUNGS-SATZUNG NR. 1 DER STADT SOLTAU FÜR DEN BEREICH "IN DER REITH" IN DER ORTSCHAFT WOLTERDINGEN (§ 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB)



Aufgrund der §§ 6 Abs. 1 und 40 Abs. 1 Ziff. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am **2.2.10.98** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000 des Deckblattes (vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Soltau).

§ 2

Zulässigkeit von Bauvorhaben

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, die einer dörflichen Nutzung (Dorfgebiet) dienen, nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.
- (2) Die bauliche und gärtnerische Nutzung ist auf den Bereich der Satzung begrenzt.
- (3) Die Stellung der baulichen Anlagen (ausgenommen sind Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung) ist parallel zur Straße "In der Reith" auszurichten.
- (4) Die Größe der Baugrundstücke darf 950 m² nicht unterschreiten.

§ 3

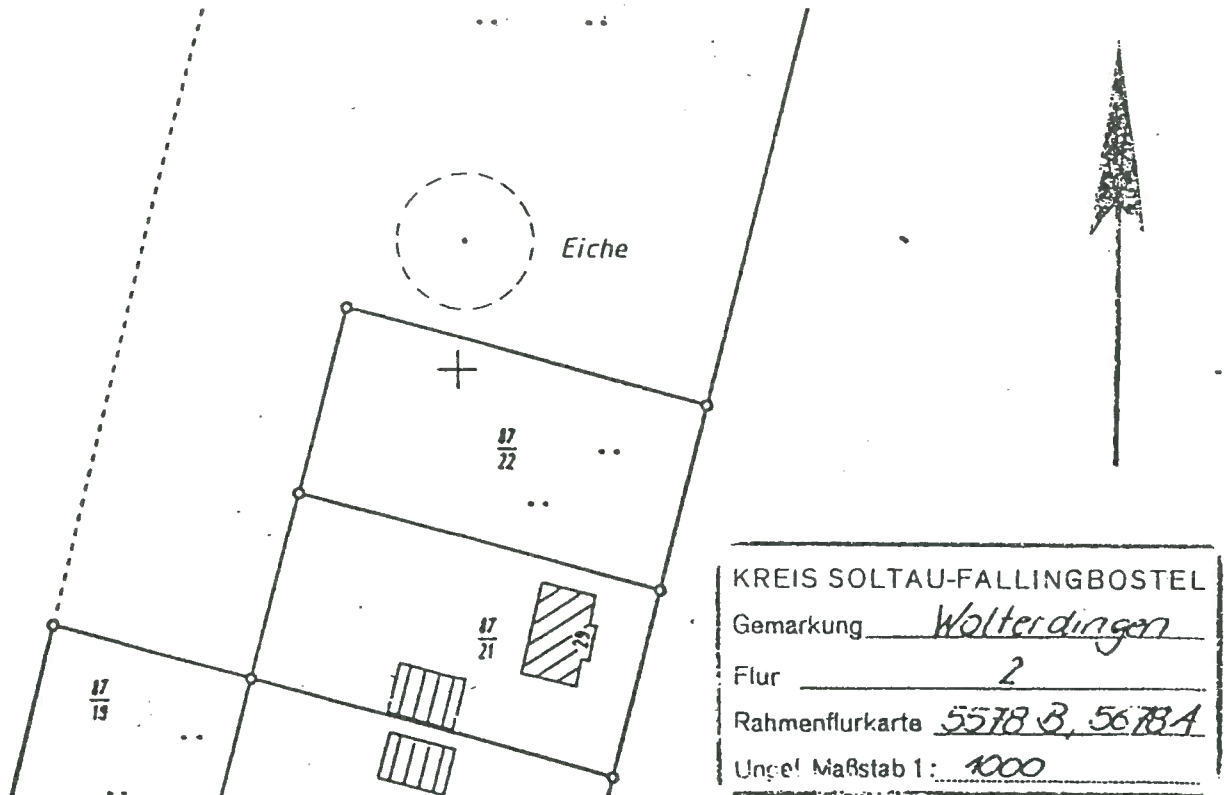
Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Die Dachneigung darf zwischen 35° und 50° betragen.
- (2) Als Dachform sind symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
- (3) Als Dacheindeckung sind rote sowie braune/rotbraune Dachziegel/Dachpfannen zulässig.
Als Ausnahme sind für Nebengebäude rote oder braune Wellplatten "Berliner Welle" zulässig.
- (4) Für die Gestaltung der Außenwände sind rote sowie braune/rotbraune Vormauerziegel und/oder Holz zulässig.

§ 4

Eingriffsregelung / Bepflanzung

- (1) Die vorhandene Eiche ist zu erhalten (siehe Kartenausschnitt M. 1:1.000). Sämtliche Maßnahmen, die den Bestand gefährden können, sind zu unterlassen. In einem Radius von 8 m um den Stamm sind Versiegelungen unzulässig. Bei Abgängigkeit ist ein Ersatz gleicher Art als Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 cm, 3 x v., m.B. anzupflanzen.



- (2) Entlang den Grenzen zur freien Landschaft (West-, Nord- und Ostgrenze der Satzung) sind Gehölzgruppen anzupflanzen und zu erhalten.
Der Abstand zwischen den Gruppen darf 4 m nicht überschreiten. Die Gehölzgruppe setzt sich aus mindestens einem standortheimischen Laubbaum (Pflanzgröße mind. 2,5 m) und vier Großsträuchern zusammen.
- (3) Je Grundstück ist zusätzlich ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm 14/16, 3xv oder Obstbaum Hochstamm, 12/14, 2xv) anzupflanzen und zu erhalten.
- (4) Der vorhandene Bewuchs innerhalb der Straßenverkehrsfläche zwischen westlicher Fahrbahnkante und Grundstücksgrenze ist zu erhalten.
Für jedes Baugrundstück darf der Gehölzstreifen einmal in 3 m Breite für die Grundstückszufahrt unterbrochen werden.

§ 5

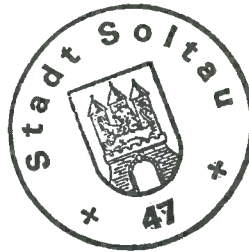
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soltau, den **22. 10. 98**


z. stellv. Bürgermeister


Stadt Soltau




Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von
Hannover, den 13.10.1998


BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lotzinger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529582

2. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - wurde die Beteiligung der Bürger durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom **22.07.98** bis einschließlich **21.08.98** durchgeführt. Die Beteiligung der Bürger wurde am **14.07.98** ortsüblich bekanntgemacht. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom **14.07.98** Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 34 Abs. 5 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB gegeben.

Soltau, den **22.10.98**

gez. Fenner
Stadtdirektor

3. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB wurde die Satzung mit Verfügung vom **07.12.98** von der Bezirksregierung Lüneburg genehmigt.

Lüneburg, den **07.12.98**

Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage
L.S. gez. Gutt

4. Die Genehmigung der Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung in der Böhme Zeitung ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit am **30.12.98** in Kraft getreten.

Soltau, den **04.01.99**



gez. Fenner
L.S. Stadtdirektor



Ergänzungssatzung Nr. 1 der Stadt Soltau für den Bereich „In der Reith“ in Wolterdingen

M. 1:1000

Stadt Soltau Bez. II, 6
23. 9. 98 gez.: S.

-  Abgrenzung des Geltungsbereiches
-  Anzupflanzende Gehölzgruppen

