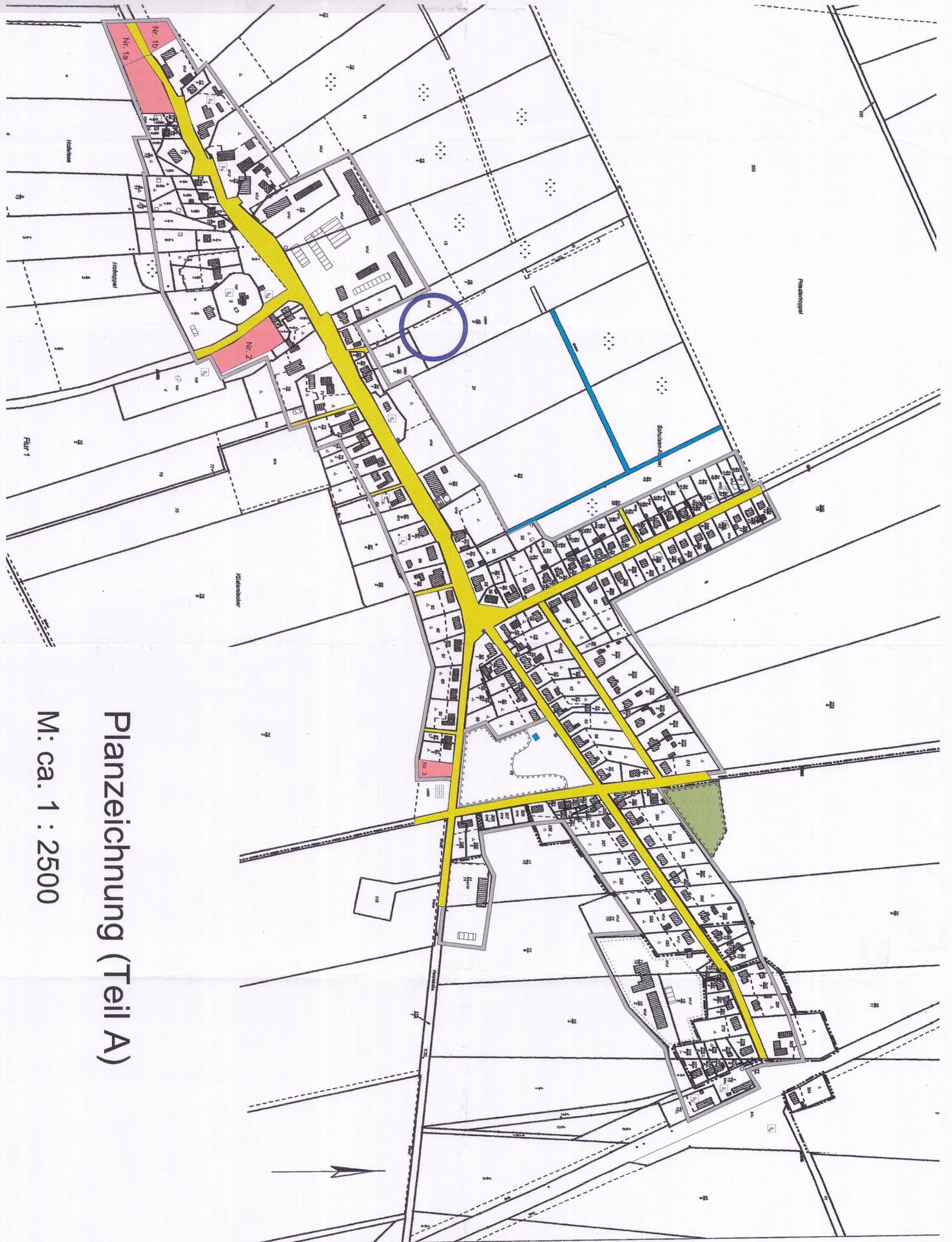


S A T Z U N G

der Gemeinde Sülstorf

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang gebauten Ortsteiles Sülstorf

gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)



Planzeichnung (Teil A)

M: ca. 1 : 2500

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Ergänzung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3319), in der zum Zeitpunkt des Satzungs-schlusses geltende Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemein-devertretung vom 13.02.2008 folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles SÜLSTORF erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstelll auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2008. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom 06.08. bis 24.08.08. gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde.
2. Die von der Planung bestimmten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarn sind nach § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der betroffenen Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbarn und Bürgerinnen/Bürgerinnen abgehört. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.10.2008 den Entwurf des Entwurfs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 1 und 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Das Ergebnis mit der Begründung für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme bestimmt.
5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.11.08 bis einschließlich 04.12.08 im Rathaus (Ordnungsamt) ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem Bürgerinnen/Bürgerinnen entgegennehmen werden dürfen, durch Hinweisen, dass nicht beigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum Bauangelegenheiten unberücksichtigt bleiben.
6. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 20.10.08 bis 05.12.08 gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde öffentlich bekanntgemacht.
7. Die Gemeindevertretung hat die öffentlichen Auslegungen der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Zeit vom 05.12.08 bis 05.12.08 abgehört.
8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgedrückt.
9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, sowie die Satzung, die die Satzung über den Inhalt, Auskunft zu erhalten ist, ordnetlich vom 23.03.2008 bis 07.04.2008 bekannt zu machen.
10. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, sowie die Satzung, die die Satzung über den Inhalt, Auskunft zu erhalten ist, ordnetlich vom 23.03.2008 bis 07.04.2008 bekannt zu machen.

Sülstorf, den 15.02.2008 Der Bürgermeister
Sülstorf, den 24.07.2008 Der Bürgermeister
Sülstorf, den 10.10.2008 Der Bürgermeister
Sülstorf, den 10.10.2008 Der Bürgermeister
Sülstorf, den 05.12.2008 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B) :

1. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen Nr.1 bis 3 sind gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB für eine einseitige Bebauung als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, die den angrenzenden Bereichen entsprechend geneigt sind.
2. Ausgestaltungsmassnahmen sind im Rahmen der künftigen Bebauung in den einbezogenen Außenbereichsflächen selbst zu schaffen. Es ist davon auszugehen, dass für jeweils 50 m² versiegelte Fläche mindestens ein einseitiger Laubbäum mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm oder ein Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen ist. Zusätzlich sind an den für die mark angrenzenden Flächen als zusätzlicher Schutz Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Alle Pflanzungen sollen nach Abschluss der Baumaßnahmen abgeschlossen sein. Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungsfrist ist zu gewähren.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Ergänzung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3319)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.89)

S A T Z U N G S E X E M P L A R

Bearbeitungsstand: Dezember 2008

Zeichenerklärung:	
	Grenzen des Geltungsbereichs
	einbezogene Ergänzungsfällchen
	überdachte und urliche Straßen
	Durchmesser (Baudeckel)
	Baudeckel
	Feuerwehr
	öffentl. Veranstaltung
	Hydranten
	Flächenplanzeichen
	Lochstein
	Kirche
	Umgebung von Schutzgebieten im Sinne des Naturdenkmals
	örtliche Grünflächen
	vorhandene Gebäude
	Kleingärten
	Bauflächen, deren Boden einsehlich mit unversälferten Stoffen belastet sind