

# Ergänzungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Gemeinde Vastorf

## „Gifkendorfer Straße“

- Entwurf -

Die Gemeinde Vastorf erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - jeweils in den zur Zeit geltenden Fassungen – nach Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Vastorf vom ... folgende Ergänzungssatzung:

### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß den in der beigefügten Planzeichnung (1:1.000) dargestellten Grenzen festgelegt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vastorf einbezogen, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs geprägt sind.

Die Planzeichnung vom 07.10.2015 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen der §§ 3 und 4 und im Übrigen nach § 34 BauGB.

### § 3 Art der baulichen Nutzung

Für das Satzungsgebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

### § 4 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Satzung folgende Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Es wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Wohngebäude sind als Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## § 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

### 1. Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm) und 15 % als Bäume (Mindestqualität verpflanzte Heister, Höhe 100 cm – 125 cm) zu verwenden. Der Abstand zwischen den Pflanzen darf höchstens 1,5 m betragen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzen im Verhältnis 1:1 vorzusehen. Die Pflanzliste in der Begründung ist beispielgebend.

### 2. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Den durch diese Satzung vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 134/2, Flur 1, Gemarkung Vastorf gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet. Die genaue Abgrenzung der Ausgleichsfläche und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB festgelegt.

## § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Vastorf, \_\_. \_\_. 2015

Gemeindedirektor

L.S.

Anlage:        Planzeichnung  
                  Begründung