

Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung

(c) 2017

Gemeinde Drage

1. Änderung und Ergänzung der erweiterten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Grundstücke im Bereich "Kiebitzende"

Planzeichnung
Maßstab 1:2000

Stand : 29.12.2017



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung mit einbezogenen Aussenbereichsflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Planzeichnung :
Thomas Block, Dipl.-Ing. Architekt
Rathausstraße 7 , 21423 Winsen
Tel. 04171-668020, Fax: 668021

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 10 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Drage die 1. Ergänzung der erweiterten Klarstellungs- und Abrundungssatzung für Grundstücke im Bereich „Kiebitzende“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Drage, den

Bürgermeister

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung ist in der anliegenden Karte im Maßstab 1:2000 festgelegt und durch eine durchbrochene, schwarze Linie gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt

Für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung wird festgesetzt, dass nur Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebengebäude und Anlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO zulässig sind.

Die übrigen textlichen Festsetzungen der Satzung bleiben unverändert.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Drage, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Satzung wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block , 21423 Winsen.

Aufstellungsbeschluss

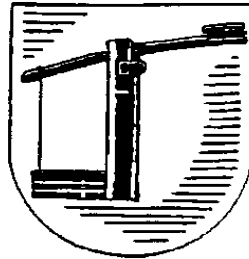
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Ergänzung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung amdem Entwurf der 1.Ergänzung der Satzung und der zugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Satzung und der zugehörigen Begründung haben vom bisöffentlich ausgelegen.

Bauleitplanung der Gemeinde Drage Landkreis Harburg



Begründung zur 1. Ergänzung der Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB für Grundstücke im Bereich "Kiebitzende"

Stand : 29. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Grundlagen	2
2. Planungsziele	3
3. Festsetzungen	3
4. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaftspflege	4
5. Verfassererklärung	4

1. Grundlagen

Vorbemerkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für Grundstücke im Bereich „Kiebitzende“ beschlossen.

Die rechtskräftige Satzung wurde Jahre 1996 aufgestellt und ist am 28.09.1996 in Kraft getreten. In der Satzung wurden über das seinerzeit geltende BauGB-Maßnahmengesetz Aussenbereichsflächen einbezogen, die inzwischen zum Teil bebaut sind. Der Geltungsbereich der Satzung ist danach dem planerischen Innenbereich zuzuordnen.

Rechtliche Grundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004
zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990,
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.03.2003,
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996
in ihrer jeweils derzeit gültigen Fassung.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der 1.Ergänzung wird im gültigen Flächennutzungsplan des Samtgemeinde Elbmarsch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der geringfügigen Größe der Ergänzungsfläche steht die Flächennutzungsplanung der Satzung jedoch nicht entgegen.

Geltungsbereich :

Der Geltungsbereich der 1.Ergänzung ergibt sich aus der anliegenden Karte und umfasst eine Flächengröße von ca. 630 m² über Teilbereiche der Flurstücke 36/1 und 36/4 der Gemarkung Drage. Er wird im Osten begrenzt durch eine Verbindungslinie im Abstand von 58.00 m von der nördlichen Grenze des Flurstücks 36/1 auf der südwestlichen Grenze des Flurstücks 36/1 und einem Abstand von 23.00 m von der südlichen Grenze des Flurstücks 125/36 auf der östlichen Grenze des Flurstücks 36/4 im Nordosten.

Planunterlage :

Die aktuelle Kartengrundlage (Karte im Maßstab 1:2000) stammt aus dem Jahr 2017 , Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN. Die Planunterlage wurde digital zur Verfügung gestellt vom Landkreis Harburg, Stabstelle Regis.

2. Planungsziele

Mit der Ergänzung der Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den konkret vorhandenen örtlichen Bedarf für die Errichtung von wohnnahen Nebengebäuden auf den Flurstücken 36/1 und 36/4 werden, die derzeit aufgrund des Verlaufes des Geltungsbereiches der bestehenden Satzung planungsrechtlich nicht zulässig wären.

Zur Sicherung dieses Zieles ist es erforderlich, den Geltungsbereich der ursprünglichen Satzung zu erweitern und so die Errichtung von Nebengebäuden wie Carportanlagen und Gartenschuppen zu ermöglichen.

3. Festsetzungen

Einzigste Festsetzung für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung ist die Art der Nutzung : Es sind dort ausschließlich Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebengebäude und Anlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO zugelassen, eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.

4. Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaftspflege

Durch die Ergänzung der Satzung um ca. 630 m² für die Bebauung mit Nebengebäuden ergibt sich eine unwesentlich höhere mögliche Bodenversiegelung, die jedoch aufgrund der Geringfügigkeit nach § 1a (3) BauGB nicht erheblich ist. Auf die Anwendung der Eingriffsregelung wird daher verzichtet.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Geringfügigkeit ebenfalls nicht erheblich.

5. Verfasserklärung

Die 1. Ergänzung der Satzung wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block , Winsen.

Winsen , den 29.12.2017



Rathausstraße 7
21423 Winsen/Luhe
Tel. 04171 - 668020
Fax 04171 - 668021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Block', is written over the contact information.