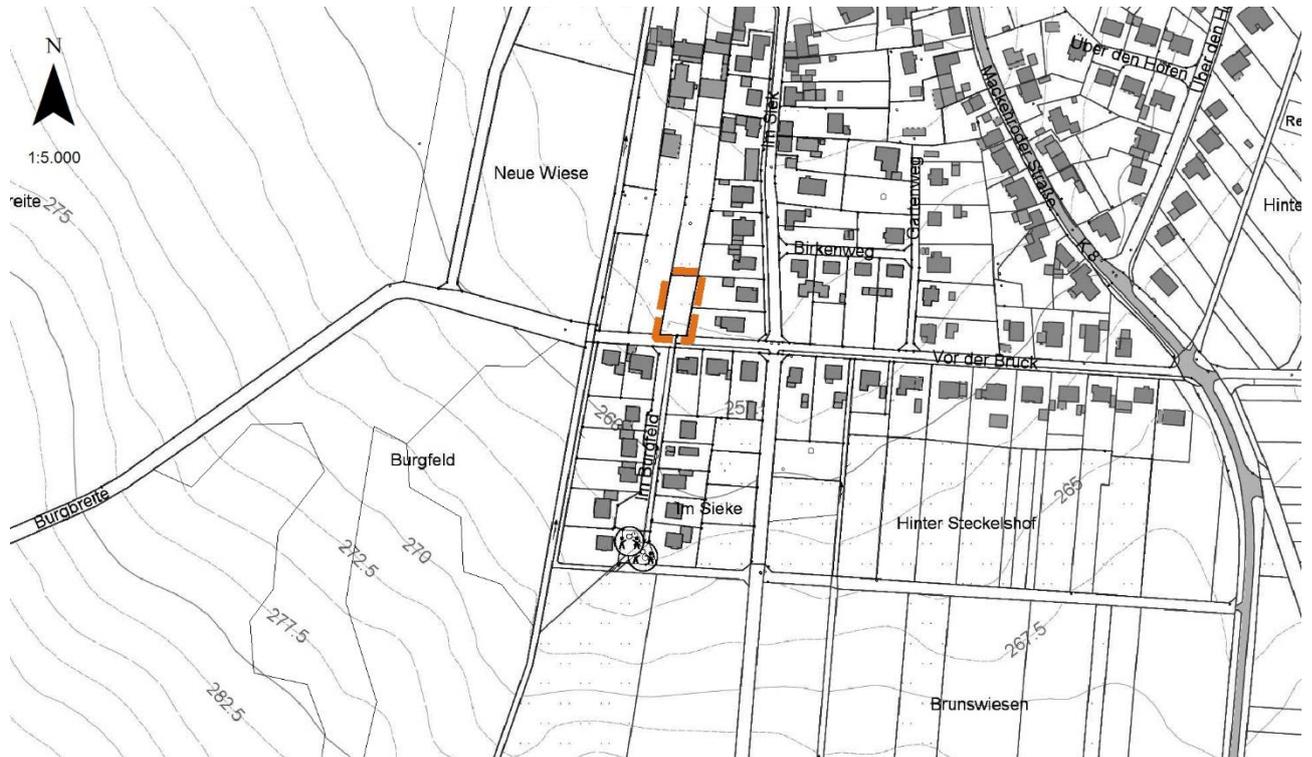


Gemeinde Waake

Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“

Ortsteil Waake



Planteil

Entwurf

Stand: 29.03.2019

Betreuung:

.....

(Unterschrift)

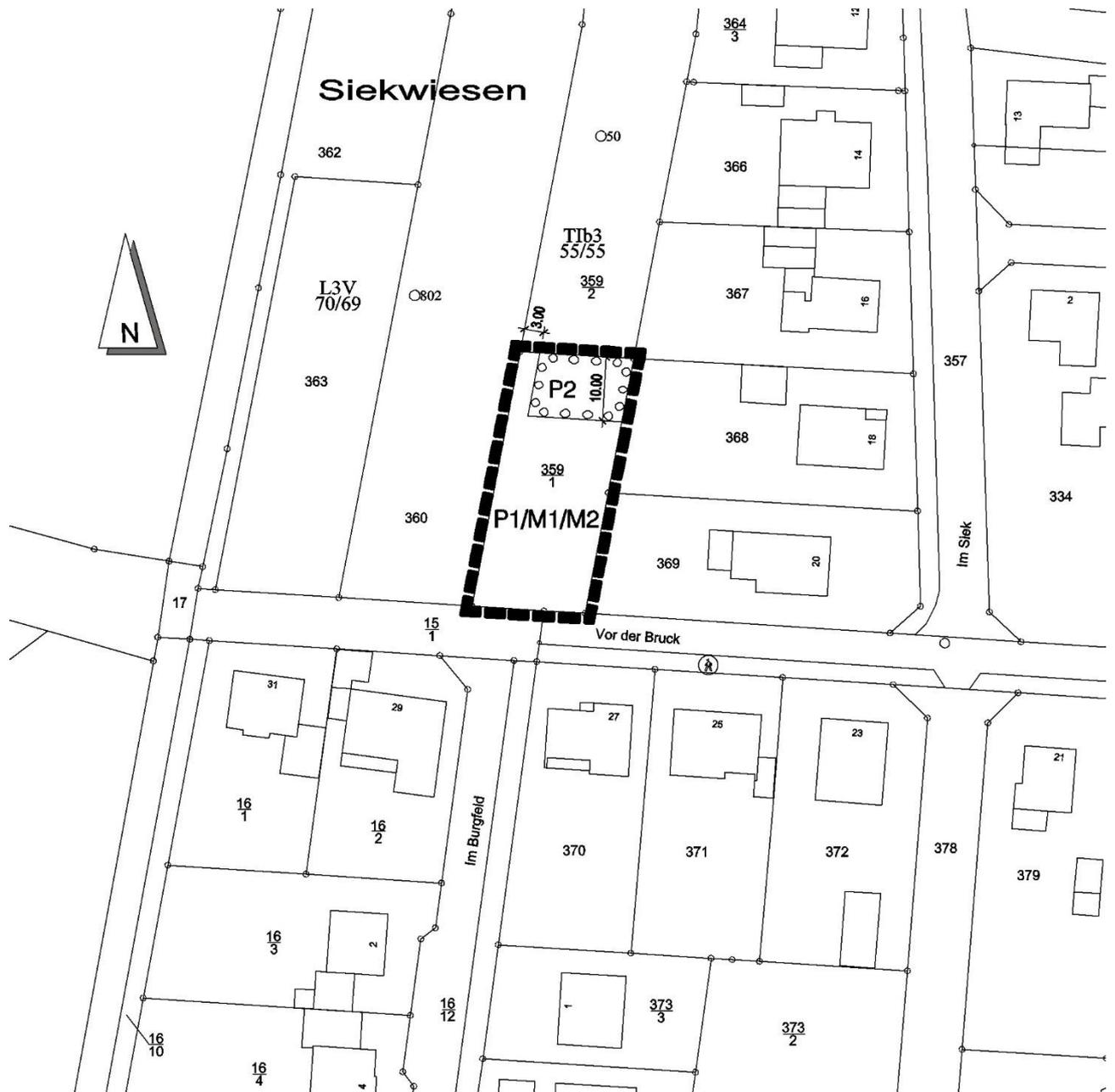


planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

237 SAT Planteil 2-a.docx

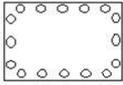
Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
17.01.2019	E. Wirthwein		25.01.2019	P. Ronnenberg	
29.03.2019	M. Flörke		29.03.2019	M. Flörke	
Maßstab:  1:1000			Blattgröße: A4		

A: PLANZEICHNUNG, MAßSTAB 1:1000

B: PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

P1/P2 Index für Anpflanztyp
(siehe textliche Festsetzungen 1.1 und 1.2)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.2) (§ 9 (1) 25a BauGB)

M1/M2 Index für Maßnahmen
(siehe textliche Festsetzung 1.3 und 1.4)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake, Gemeinde Waake (§ 9 (7) BauGB)

C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Natur und Landschaft

1.1 Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück (P1)

Auf dem Baugrundstück sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche folgende Gehölze anzupflanzen:

- mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 12-14 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage,
- mindestens 3 standortgerechte, einheimische Sträucher, 2xv, oB, 60 – 80,
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz abgängiger Gehölze.

(§ 9 (1) 20 BauGB)

1.2 Pflanzung von 5 Obstbäumen (P2)

Auf der mit P2 gekennzeichneten Fläche ist extensives Grünland mit Obstbäumen und Einzelsträuchern zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von mind. 3 Obstbäumen unter Verwendung altbewährter Obstbaumsorten als Hochstamm, gezogen auf Sämlingsunterlage, StU 8-10 cm,
- Pflanzung von mind. 6 standortgerechten, heimischen Sträuchern, 2xv , 100-150 cm, unregelmäßig auf der Fläche verteilt,
- Dauerhafte Pflege und Erhaltung der Gehölze,
- In den verbleibenden Restflächen Einsaat einer Landschaftsrassenmischung RSM 7.1.2, Standard mit Kräutern bzw. Erhalt des bestehenden Grünlandes und extensive Pflege.

(§ 9 (1) 25a und 25b BauGB)

1.3 Versiegelungsbeschränkung auf den Baugrundstücken (M1)

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenteil, Rasengittersteine, Schotterrassen, Drainagepflaster und ähnliches.

(§ 9 (1) 20 BauGB)

1.4 Rückhaltung von Niederschlagswasser (M2)

Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 1,5 l/s je 1000 m² Grundstücksfläche zu begrenzen.

(§ 9 (1) 16a BauGB)



Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

1 Präambel und Verfahrensleiste

1.1 Präambel

Aufgrund des § 34 (4) 1 und 3 BauGB (Baugesetzbuch) und des § 58 NKomVG (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz) hat der Rat der Gemeinde Waake diese Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, Ortsteil Waake, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen in der Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Waake, den __.__.____
Gemeinde Waake
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

1.2 Verfahrensleiste

1.2.1 Planverfasser

Diese Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake wurde ausgearbeitet von der

planungsgruppe puche gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Northeim, den 29.03.2019

(Flörke)



1.2.2 Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:500

Gemeinde: Waake

Gemarkung: Waake

Auft.: 18-5016- 20181106

Lagebezug: ETRS89-UTM32 (LST 489)

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

© 2018



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom __.__.____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den __.__.____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Siegel)

(Rink)

1.2.3 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Waake hat am 21.03.2019 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Waake, den __.__.____

Gemeinde Waake

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

1.2.4 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Waake hat dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake und der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Waake, den __.__.____

Gemeinde Waake

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

1.2.5 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Waake hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB die Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Waake, den __.__.____

Gemeinde Waake

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

1.2.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Waake, den __.__.____
Gemeinde Waake
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

1.2.7 Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung „Vor der Bruck“, OT Waake nicht*) geltend gemacht worden.

Waake, den __.__.____
Gemeinde Waake
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes bitte streichen