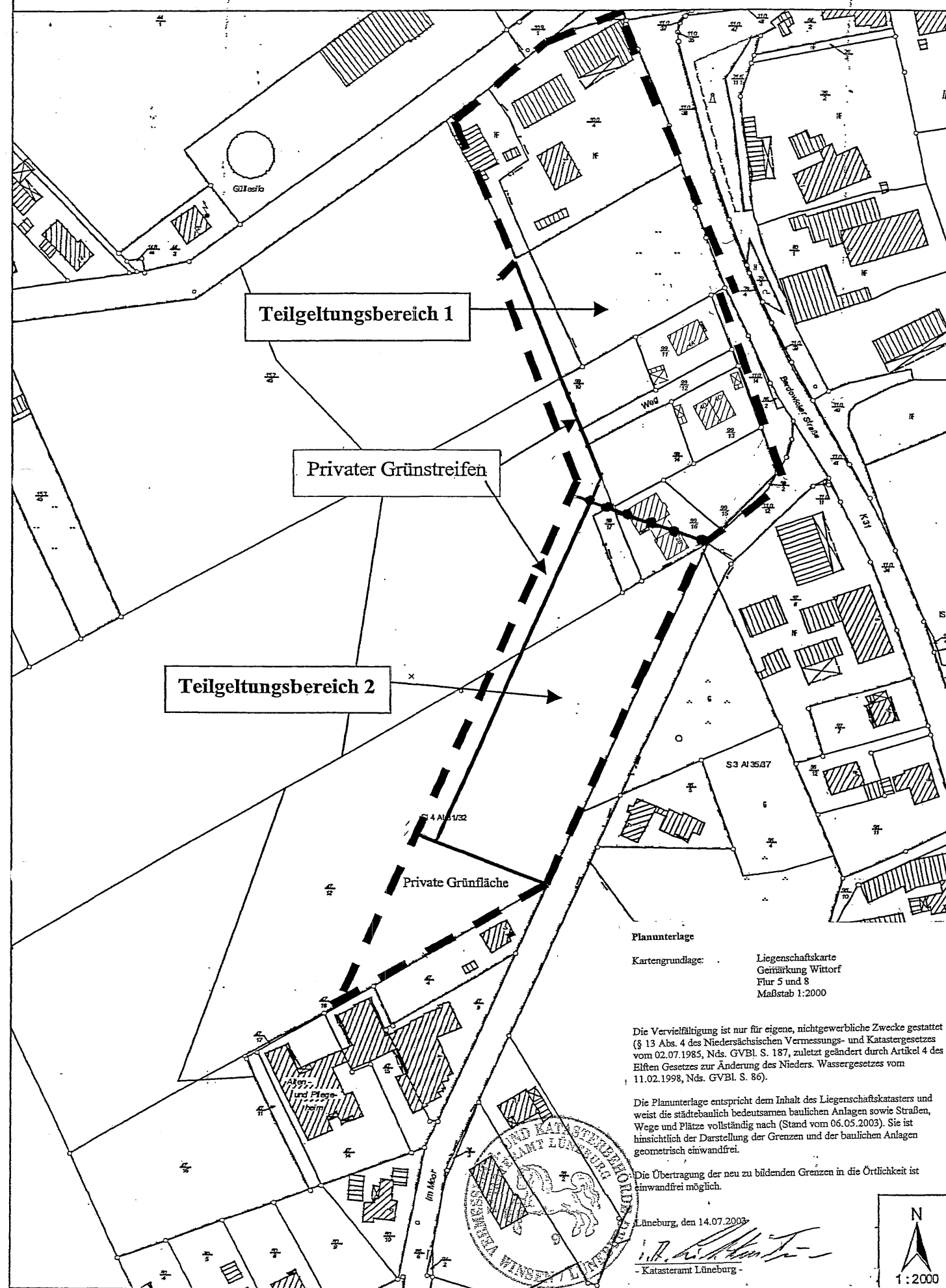


Bestandteil der Satzung über die Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Gemeinde Wittorf „Bardowicker Straße“



Satzung nach § 34(4)

über die Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Gemeinde Wittorf „Bardowicker Straße“

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Ziff. 1 und 3 sowie Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56 und 97 (1) der Nieders. Bauordnung (NBauO) und der §§ 6 und 40 (1) Ziff. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wittorf in seiner Sitzung am 17.07.2003 folgende Satzung beschlossen :

§ 1

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Bardowicker Straße“ sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) durch Umrandung festgelegt.
- (2) Der Auszug aus der Flurkarte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

- (1) Im Teilgeltungsbereich 2 der Satzung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausschließlich Nutzungen zulässig, die auch nach § 5 Baunutzungsverordnung (Dorfgebiet) zulässig wären.
- (2) Im Teilgeltungsbereich 2 der Satzung sind die Wohngebäude nur bis zu einer Tiefe bis 30 m von der straßenseitigen Satzungsgrenze zulässig.
- (3) Die Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse wird auf I festgesetzt.

§ 3

- (1) Außenwände sind in beiden Teilgeltungsbereichen aus rotem bis rotbraunem unglasiertem Ziegelmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung herzustellen. Als rot bis rotbraun gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL HR entsprechen : RAL 2001, 2002, 3000 – 3004, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 3027 und 8012 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen.
- (2) Überdachte Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Gebäude, die ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken ohne Wohnnutzung dienen, dürfen auch aus Holz errichtet werden.

- (3) Für die Dachdeckung sind rote bzw. rotbraune oder anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachpfannen zu verwenden (siehe Absatz 2). Dies gilt nicht für in Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren und Solarzellen sowie untergeordnete Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m. Bei ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Sinne von Absatz 2 sind auch Faserzementwellplatten oder Trapezblechplatten in angepaßter Farbgebung gemäß Absatz 2 zulässig.
- (4) Als Grundstückseinfriedung sind Jägerzäune nicht zulässig.
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 3 können zugelassen werden, wenn die städtebaulichen und baugestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Befreiungen sind möglich, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 4

- (1) Die in der Anlage dargestellten privaten Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- (2) Den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft werden die in der Begründung dargestellten Maßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Wittorf, Flur 1, Flurstück 81, Flur 7, Flurstück 30 und Flur 12, Flurstück 48 zum Ausgleich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).
- (3) Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihe (z.B. als Grundstückseinfriedung) oder in Gruppen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

§ 5

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wittorf, den 18.08.2003

Gemeinde Wittorf

(Handwritten Signature)
(Rieckmann)
Bürgermeister

