

I. Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4, Nr. 3 i. V. m. Nr. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2.141) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der bebaute Außenbereich mit seiner Abrundung umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen

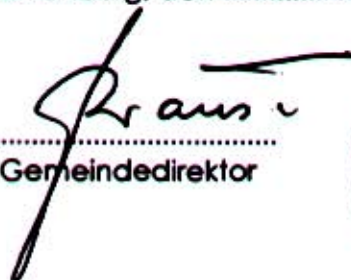
- (1) Die Ergänzungssatzung dient
 - Vorhaben für Wohnzwecke und
 - kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben. [§ 34 (4) BauGB]
- (2) Die höchstzulässige Traufhöhe wird für Neubauten im Satzungsgebiet mit 5,00 m festgesetzt. Das Maß der Traufhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante des vorhandenen Terrains und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand [§ 9 (2) BauGB].
- (3) Die höchstzulässige Firsthöhe für Neubauten im Satzungsgebiet beträgt 10,0 m über vorhandenem Terrain [§ 9 (2) BauGB].
- (4) Im Satzungsgebiet sind ausschließlich Betriebe zulässig, die innerhalb der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) nur Verkehr von Lastkraftwagen von über 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht verursachen [§ 1 (4) Nr. 2].
- (4a) Innerhalb des 100 m-Radius haben die Außenbautelle von Aufenthaltsräumen, die nach Norden orientiert sind, ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 35 dB(A) aufzuweisen. Zur Bestimmung des jeweiligen Schalldämmmaßes ist die DIN 4109 heranzuziehen.
- (5) Die Lagerung von staubenden Gütern ist auf der Teilfläche 2 nur mit besonderen Schutzmaßnahmen vor Winderosionen zulässig [§ 9 (1) Nr. 24].
- (6) Ladeverkehr und Tätigkeiten auf den in der Teilfläche 2 festgesetzten Lagerflächen sind nur außerhalb der Ruhezeiten - werktags von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr - zulässig [§ 9 (1) Nr. 24].

- (7) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Tiefe von mehr als 3,0 m sind 85 % der Pflanzen als heimische, standortgerechte Sträucher und 15 % als heimische standortgerechte Bäume (max. Höhe 7,0 m) zu verwenden.
- Der Abstand in und zwischen den Reihen muß 1,5 m betragen. Alle Maßnahmen, die der naturnahen Entwicklung der Fläche entgegenwirken, sind untersagt. Für die Pflanzungen sind Pflanzschemata zugrunde zu legen. [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB].
- (8) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die den nördlichen und östlichen Bereich der Regenrückhalteanlage begrenzen, sind in einem Regelabstand von 7,0 m Weiden zu pflanzen und zu pflegen [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB].
- (9) Entlang der Privatstraße sind Obstbäume in alten Sorten in einem Regelabstand von 10,0 m zu pflanzen und zu pflegen [§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB].
- (10) Die am westlichen Gebietsrand vorhandene Gehölzpflanzung ist als naturnaher Bestand zu entwickeln. Das natürliche Nachwachsen des Gehölzbestandes ist zu fördern. Totholz ist, wenn die Sicherungspflicht nicht beeinträchtigt wird, im Bestand zu belassen. Für Ergänzungen und Nachpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden: Weißdorn, Schlehe und Wildrosen. Für Zufahrten kann die Gehölzpflanzung für 3,0m je Grundstück unterbrochen werden [§ 9 (1) Nr. 25 b].
- (11) Die Regenrückhalteanlage ist mit einem vielfältigen Uferprofil einschließlich Sumpfböden naturnah auszubauen. An den Einläufen sind jeweils gedichtete Absatzbecken mit einer Sicherungseinrichtung zur Rückhaltung von Leitstoffen anzulegen. Ein Notüberlauf ist an den Kanal, der an der südlichen Grundstücksgrenze der TF1 verläuft, anzuschließen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB].

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Dahlenburg, den 12. Nov. 1998


.....
Gemeindedirektor



.....
Siegel


.....
Ratsvorsitzender