



Satzung über die Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich des Ortsteiles Grabau der Gemeinde Suhlendorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Ziff. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. IS 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung und der §§ 6 und 40 Abs. 1 Ziff. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Suhlendorf 05.02.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Grenzen eines Teiles des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Grabau (gelegen südlich der K 16) der Gemeinde Suhlendorf sind in der als Anlage 1 beigefügten Flurkarte (Maßstab 1 : 5000) durch Umrandung festgelegt.
- (2) Für das Flurstück 70/15 der Flur 1 der Gemarkung Grabau wird für den in der Flurkarte im Maßstab 1 : 500 - s. Anlage 2 - gekennzeichneten Bereich der Erhalt der vorhandenen Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) festgesetzt.
- (3) Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die am 04.12.1995 vom Rat der Gemeinde Suhlendorf beschlossene Satzung über einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Grabau wird aufgehoben.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Suhlendorf, 05.02.1997

Gemeinde Suhlendorf


stellvertr. Bürgermeister




Gemeindedirektor



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000 Nrn. 3030/17 u. 18
 - Nestau und Grabau -

Herausgeber: Katasteramt Uelzen

Vervielfältigungserlaubnis ist durch den Herausgeber erteilt.

Antragsbuch-Nr.: G 1104/96

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Uelzen, den 06. FEB. 1996

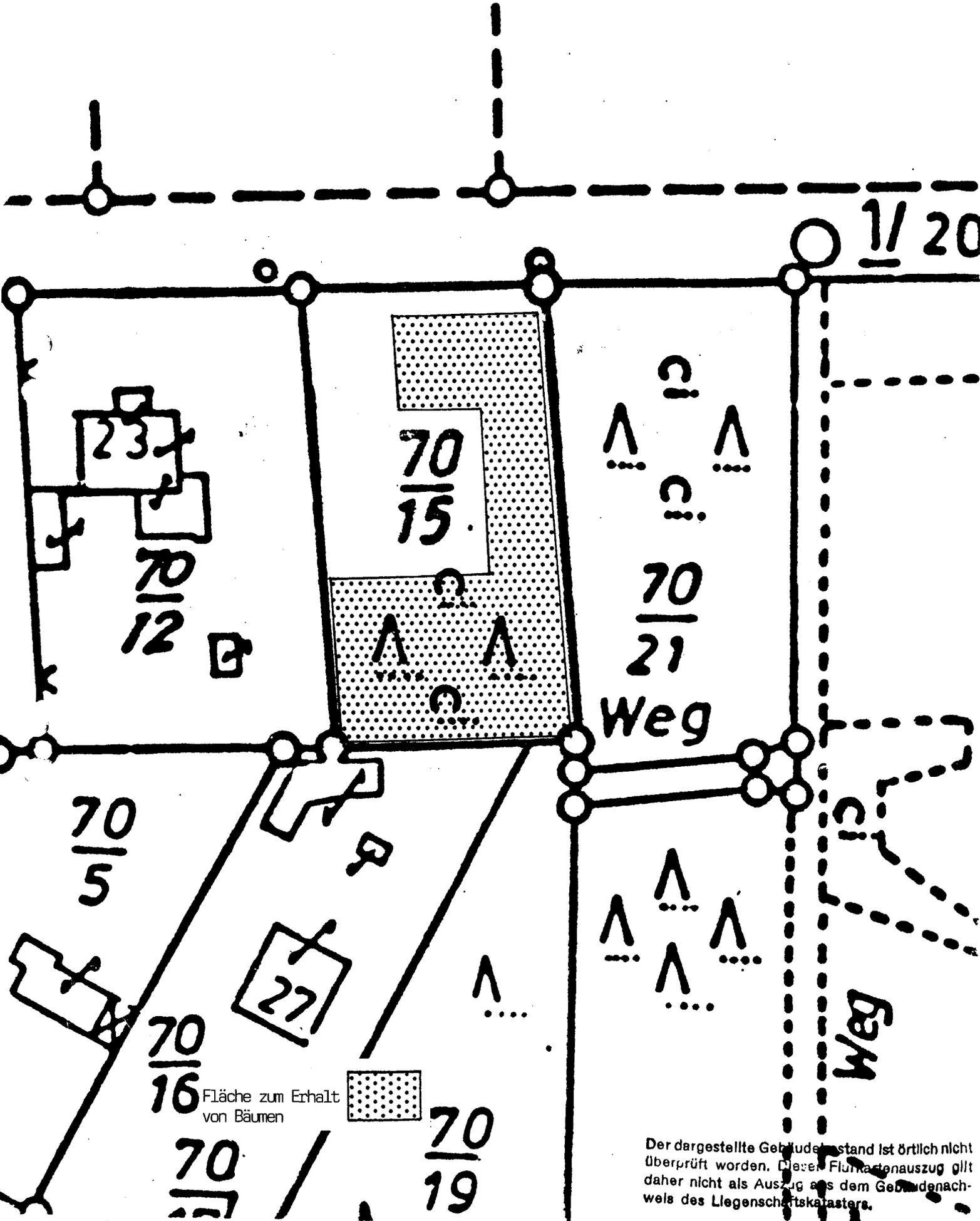


Katasteramt Uelzen
 Im Auftrage

Strey

Kartengrundlage zum
 Umlaufbeschluß des
 Rates am 03.02.1997

[Signature]
 Gemeindedirektor



Fläche zum Erhalt von Bäumen

Weg

Weg

Der dargestellte Gebäudezustand ist örtlich nicht überprüft worden. Dieser Flurkartenauszug gilt daher nicht als Auszug aus dem Gebäudefachverzeichnis des Liegenschaftskatasters.



Begründung zur Abrundungssatzung Grabau

In der vom Rat der Gemeinde Suhlendorf am 04.12.1995 beschlossenen Abrundungssatzung ist das Flurstück 70/15 als Wald gekennzeichnet. Die Gemeinde Suhlendorf beabsichtigt, mit dieser Neufassung der Satzung für dieses Flurstück die Möglichkeit einer Bebauung zuzulassen. Für das Grundstück soll daher die Festsetzung „Wald“ aufgehoben werden. Auf dem Grundstück hat sich teilweise durch Eigenentwicklung ein **n i c h t** hochwertiger Baum- und Strauchbestand entwickelt.

Das Flurstück 70/15 ist Mitte der 80er Jahre als Bauplatz vermessen und verkauft worden. Im Jahre 1986 ist für dieses Grundstück eine Bauvoranfrage gestellt worden. Diese Bauvoranfrage wurde vom Landkreis Uelzen mit Bescheid vom 02.10.1986 positiv beantwortet. In der Anlage des Bauvorbescheides heißt es u.a.:

„Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand aus Kiefer, Sandbirke und Stileiche ist weitgehend zu erhalten. Dies gilt insbesondere für den südlichen und östlichen Rand des Grundstückes.“

Auf der Grundlage dieser damals geschaffenen Tatsachen hat der jetzige Eigentümer des Grundstück als Bauplatz erworben. Der sich daraus für den Eigentümer zu gewährende Vertrauensschutz wurde bei der ursprünglichen Aufstellung der Abrundungssatzung nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde Suhlendorf fühlt sich deswegen dazu verpflichtet, durch die Herausnahme der Festsetzung „Wald“ die Bebaubarkeit des Grundstückes zu ermöglichen. Durch die Abrundungssatzung wird allerdings der rechtliche Status „Wald“ nach dem Landeswaldgesetz noch nicht geändert, hierfür wird gleichzeitig mit dem Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung gestellt. Die Gemeinde Suhlendorf stellt hierfür eine Fläche auf dem Flurstück 16/3, Flur 1 der Gemarkung Suhlendorf für eine Erstaufforstung in einer Größe von 500 qm zur Verfügung. (s. Karte in der Anlage zur Begründung).

Die Gemeinde Suhlendorf ist sich bewußt, daß das Flurstück 70/15 z.Z. Teil eines größeren, sich nach Süden fortsetzenden Waldstückes ist. Da es aber schon heute an zwei Seiten von Bebauung umgeben ist und sich künftig auch im Osten, jenseits der Straße, Bebauung befinden wird, hält sie es für städtebaulich vertretbar, die Fläche für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Mit dieser Bebauung wird die endgültige Abgrenzung der Ortslage gegenüber dem Wald gebildet.

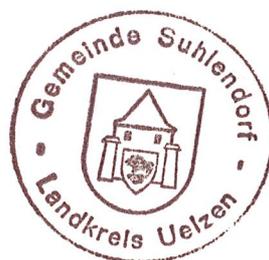
Um trotz der Bebauung möglichst viel von dem vorhandenen Baubestand zu erhalten und damit das Ortsbild zu bewahren, wird im Westen und Süden des Flurstückes eine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen getroffen. Der Eigentümer ist darüber hinaus bereit, diese Fläche der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen.

Aus rechtlichen Gründen wurde die gesamte Abrundungssatzung für den Ortsteil neu gefaßt.

Suhlendorf, 03.02.1997



stellvertr. Bürgermeister



Gemeindedirektor

3.8

Ilkenbergetraße

A

C

Messen-herde

Sp. Pl.

Teich

16/3

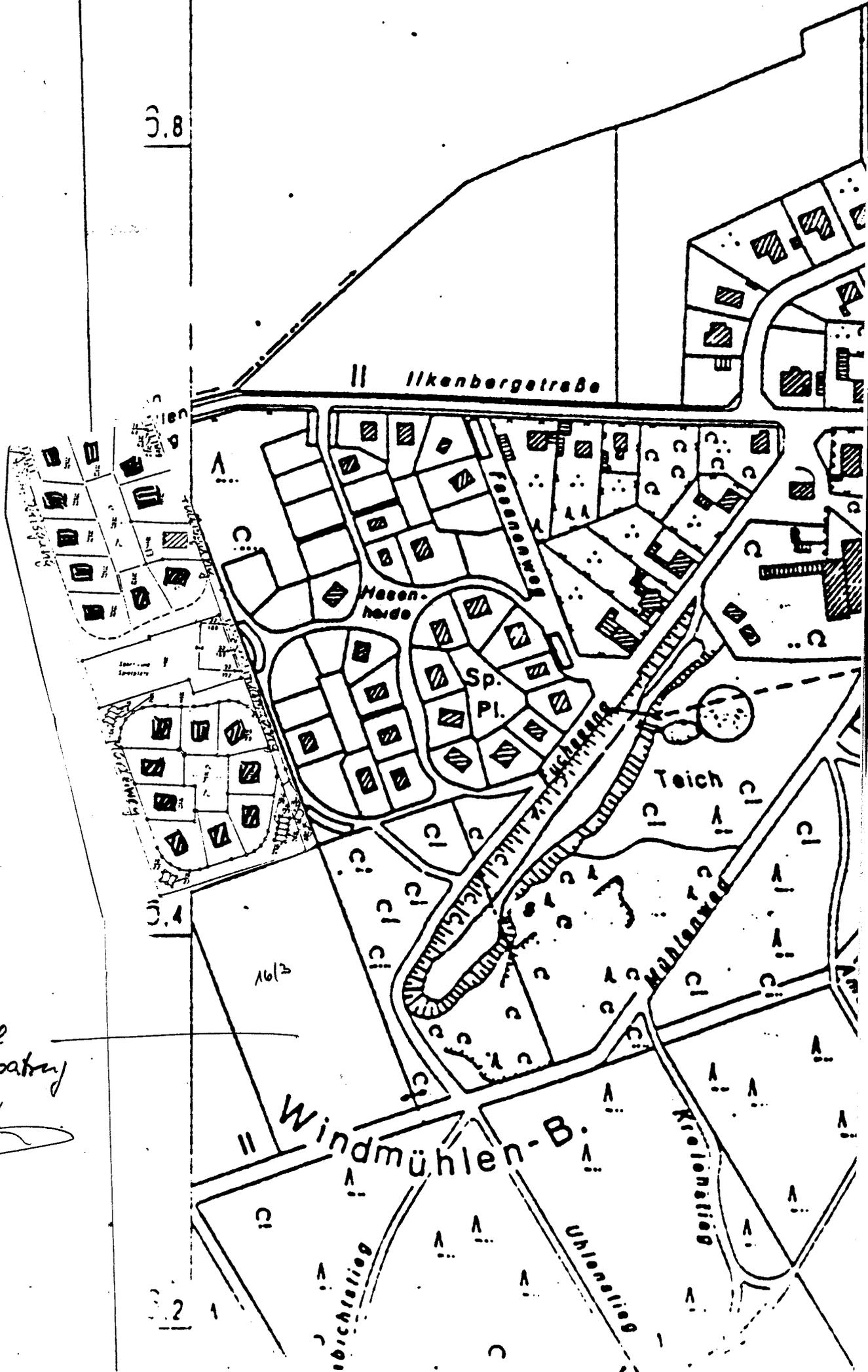
Windmühlen-B.

Kolonienweg

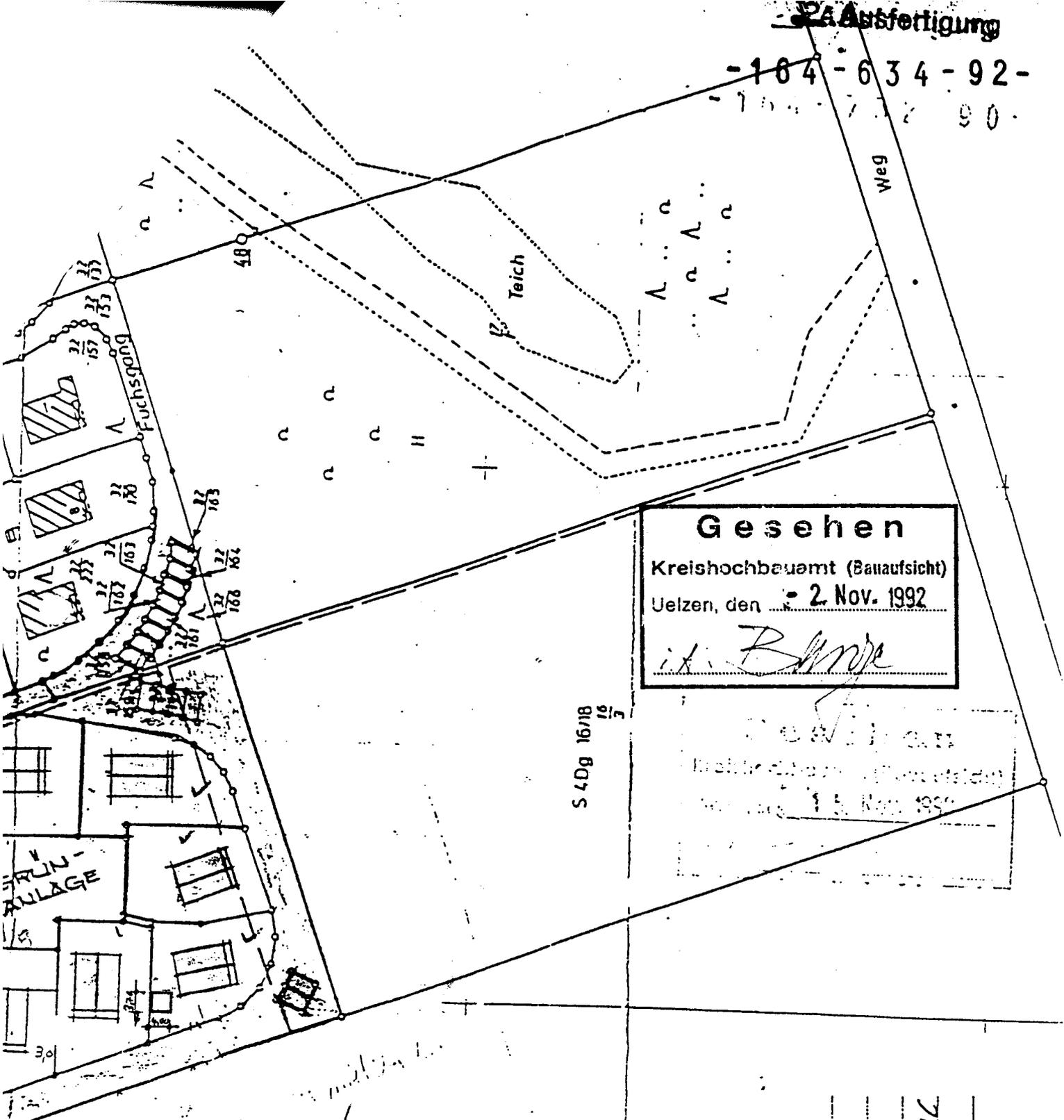
Ausgleichsfläche
für Handpressen
Garten



2



-104-634-92-
100 7 2 90



Gesehen
 Kreishochbauamt (Bauaufsicht)
 Uelzen, den 2. Nov. 1992
ix. R. Meyer

15. Nov. 1992
 Kreishochbauamt Uelzen
 1. Nov. 1992

S 4 Dg 16/18
16/3

Holz- und Metallwerk
 Plan Nr. 12
 3101 Spickerschen
 Tel. 05827-615
Bauherr
 in Fa. Schöner
 19. Juli 1992

FÜR DEN PLAN
ADOLF KOHLE
 Baugeschäft-Maureimerler
 3110 UELZEN
 Holdenstedter Str. 60
 Ruf (0581) 73503

PROJEKT UELZEN
 Gesamtfläche Suhlendorf
 Flurmarkung
 Flur 1
 Rahmenkarte 1566 B 12, 1111 B 11
 Maßstab 1: 1000

Meyer