

**Abrundungs- und
Ergänzungssatzung**

„Im Wiesengrund“

Gemeinde Rosche



Rosche
Gemeindedirektor

Rosche, 24.09.1998

**Satzung über die Grenzen
für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil
in Rosche -Wiesenstraße-**

„Zur Wiesengrund“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rosche in seiner Sitzung am 14.12.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen für einen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortslage Rosche sind in der als Anlage beigefügten topographischen Karte (1:5000) durch Umrandung festgelegt.

§ 2

Die topographische Karte 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rosche, den 14. Dezember 1998

Gemeinde Rosche
Der Gemeindedirektor



(Wittig)

Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

204.72 - 21182 - Ue 144/234 - 3
mit ~~Auflagen~~ / Maßgaben / Hinweisen

Lüneburg, den *27.04.1999*

Bezirkeregierung Lüneburg

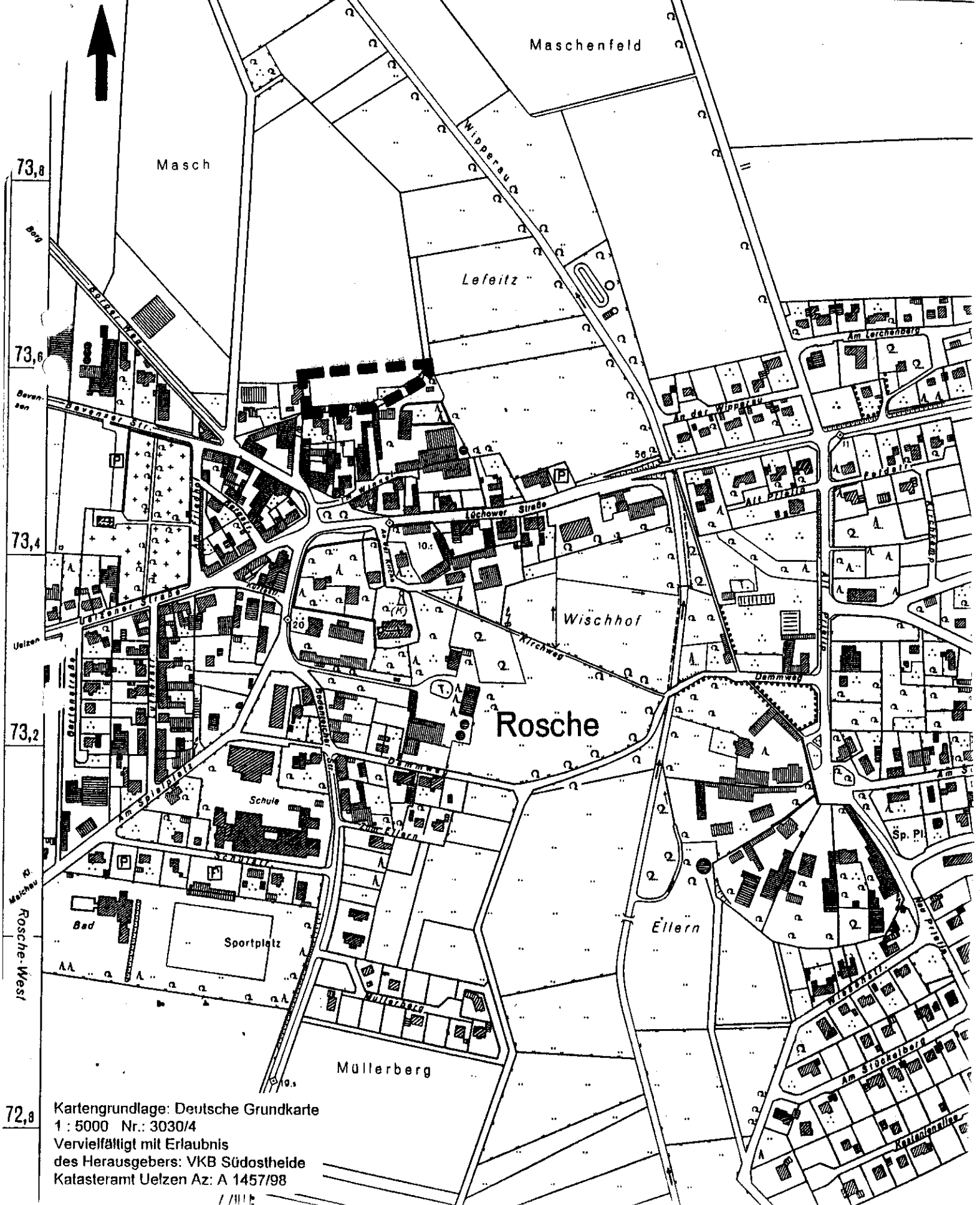
Im Auftrage

Mittig



ne Grundkarte 1 : 5000 (Grundriß)

16,2	16,4	16,6	16,8
------	------	------	------



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte
 1 : 5000 Nr.: 3030/4
 Vervielfältigt mit Erlaubnis
 des Herausgebers: VKB Südostheide
 Katasteramt Uelzen Az: A 1457/98

-Bsp-
Zml. 2 (8)

Begründung

Die Gemeinde Rosche beabsichtigt, durch den Erlaß der Abrundungssatzung im Sinne des § 34 (4) Nr.1 und Nr. 3 Baugesetzbuch, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rosche zwischen den schützenswerten Bereichen der Wipperauniederung und dem Weg "Zur Masch" festzulegen.

Der Bereich umfaßt die nördliche Teilfläche des bereits im Nordwest-Bereich bebauten Grundstückes "Im Wiesengrund", Flur 3, Flurstück 7/3. Die Restbereiche zur Gemeindestraße sind in der Anlage durch Umrandung festgelegt.

In der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rosche war diese Fläche bereits als Bauland ausgewiesen und diente der örtlichen Entwicklung abschließend nach Norden. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser Bereich unter anderem mit anderen Flächen herausgenommen, um Wohnbauflächen im ostwärtigen Bereich des Ortes Rosche auszuweisen.

Aufgrund der Lage, des Zuschnitts und der Größe kann diese Fläche nördlich der Straße "Im Wiesengrund" für landwirtschaftliche Nutzung nicht herangezogen werden. Sie weist sich somit eher als Baulücke aus, die die Möglichkeit schafft, ein bis zwei Bauplätze anzubieten. Auf der Fläche kann neben landwirtschaftlicher Erwerbssiedlung auch Privateigentum geschaffen werden.

Die Gemeinde Rosche wünscht diese Abrundung nach Norden, um eine endgültige Festlegung der städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Rosche darzustellen. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Änderung die ehemalige Ausweisung der Ursprungsfassung wieder aufnehmen, d.h., der Flächennutzungsplan wird der Entwicklung angepaßt.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbart. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 34 (1) Baugesetzbuch bleiben gewahrt. Angrenzende landwirtschaftliche Betriebe haben keine intensive Viehhaltung mehr. Die Entwicklung in der Landwirtschaft zeigt, daß ein Aufbau neuer Tierzucht-haltung nicht zu erwarten ist. Landschaftsschutzgebiete, in den ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes erforderlich ist, sind nicht betroffen.

Die Fläche ist über die vorhandene öffentliche Straße bereits erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.



15.7.98