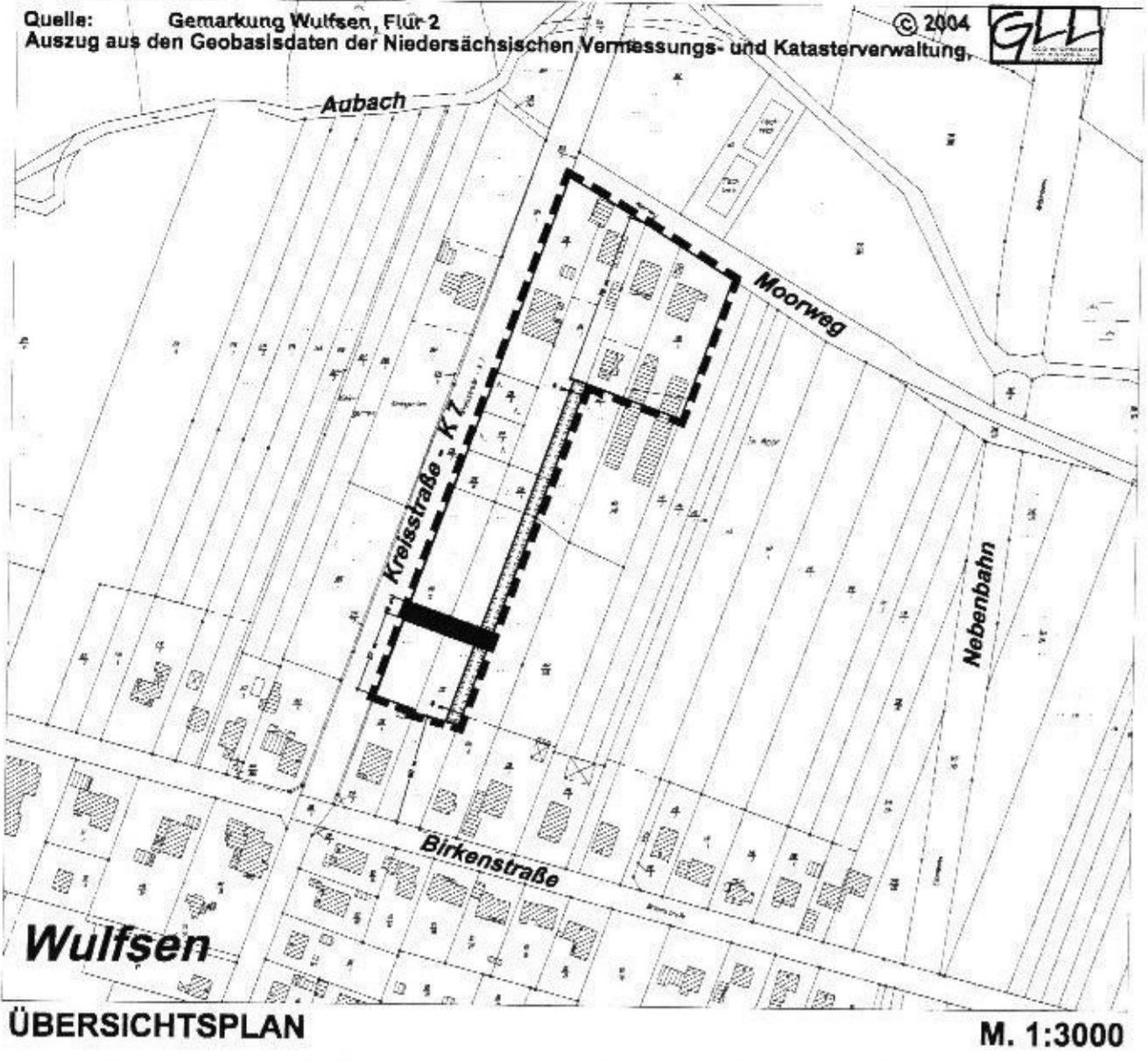


# GEMEINDE WULFSEN

LANDKREIS HARBURG



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

## SATZUNG ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE "Moorweg / K 7"

Fassung: Februar 2009 (Wul-ESatz-K7-S)  
 DIPL.-ING. RALF PETERSEN  
 STADTPLANER BERATENDER INGENIEUR  
 BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
 Lindenstr. 39 Telefon 04105/3863  
 21218 Seevetal Telefax 04105/12735

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden entsprechend der vorstehenden Planzeichnung festgelegt.  
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
- Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist zum Ausgleich der auf den zugehörigen Flurstücken 155, 156/3, 156/4, 158/9, 158/11 und 158/12 möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aus standortgerechten, heimischen Arten in einem Raster von 1,5 x 1,5 m vorzunehmen. Der Anteil der als Hochstamm oder Heister gepflanzten Baumarten soll mindestens 3 % betragen.

## HINWEISE ZUM BODENSCHUTZ

Für verschiedene Flächen im Plangebiet besteht aufgrund früherer Nutzungen ein Altlastenverdacht. Demzufolge kann es im Zuge von künftigen Zulassungsverfahren notwendig werden, dass Untersuchungen auf Bodenkontaminationen durchgeführt werden müssen, um den gesetzlichen Bodenschutz zu gewährleisten. Soweit im Zuge von baugenehmigungsfreien Baumaßnahmen oder sonstigen Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten auftreten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Harburg zu beteiligen.

## BEGRÜNDUNG

Für die als Siedlungssplitter zu beurteilende Bebauung an der Südseite des „Moorweges“ soll mittels Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, dass auch diese Bereiche den im Zusammenhang bebauten Ortsteile zuzurechnen sind.

Darüber hinaus werden die zwischen dem Siedlungssplitter und dem südlichen Teil der Ortslage von Wulfesen an der Kreisstraße 7 gelegenen Flurstücke mit der vorliegenden Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, da diese bereits durch die benachbarten baulichen Nutzungen vorgeprägt sind. Gesetzliche Grundlage hierfür ist § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wulfesen diese Satzung, bestehend aus der PLANZEICHNUNG und den TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, sowie die BEGRÜNDUNG beschlossen.

Wulfesen, den 13.03.2009 (Siegel) gez. G. Müller  
 Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

- Private Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Der Straßenseitengraben befindet sich vollständig auf der Trasse der K 7. Im Zuge der für eine Bebauung erforderlichen Baugenehmigungsverfahren wird der Landkreis Harburg alle für eine bestimmungsgemäße Funktion des Vorfluters erforderlichen Einschränkungen treffen. Hierzu gehört insbesondere auch die Durchsetzung von Standortvorgaben und Maximalbreiten für die erforderlichen Zufahrten. Bezüglich der Bebauung selbst wird außerdem die Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße 7 zu beachten sein.

Soweit bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden sollten, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das zuständige Ordnungsamt oder unmittelbar das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen. Bisher sind im Geltungsbereich der Satzung keine archaischen Baudenkmäler oder ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz alle kulturhistorischen Funde unverzüglich und ohne sie zu verändern der zuständigen Dienststelle (hier: Helms-Museum, Museumplatz 2, 21073 Hamburg) gemeldet werden müssen.

## VERFAHRENSVERMERKE

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: digitaler Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (©ALK), Gemarkung Wulfesen, Flur 2, Maßstab 1:1000 (Auftragsnr.: L4-335/2004). Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens durch kommunale Körperschaften ist gestattet (§ 5 Abs. 3, Satz 2 Nr. 2des Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12. Dezember 2002; Nds. GVBl. 2003, S. 5)

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von  
 DIPL.-ING. RALF PETERSEN  
 STADTPLANER BERATENDER INGENIEUR  
 Mitglied der Ingenieurkammer Niedersachsen  
 Mitglied der Architektenkammer Niedersachsen  
 BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
 Seevetal-Wittenberg, den 11.03.2009 gez. R. Petersen  
 Planverfasser

## Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.10.2008 dem Entwurf der Satzung und der zugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Satzung und der zugehörigen Begründung haben vom 25.11.2008 bis 07.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BBauG öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen der Behörden wurden mit Anschreiben vom 11.11.2008 eingeholt.

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat die Satzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2009 sowie die Begründung beschlossen.

Wulfesen, den 13.03.2009 (Siegel) gez. G. Müller  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Die Satzung ist gemäss § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

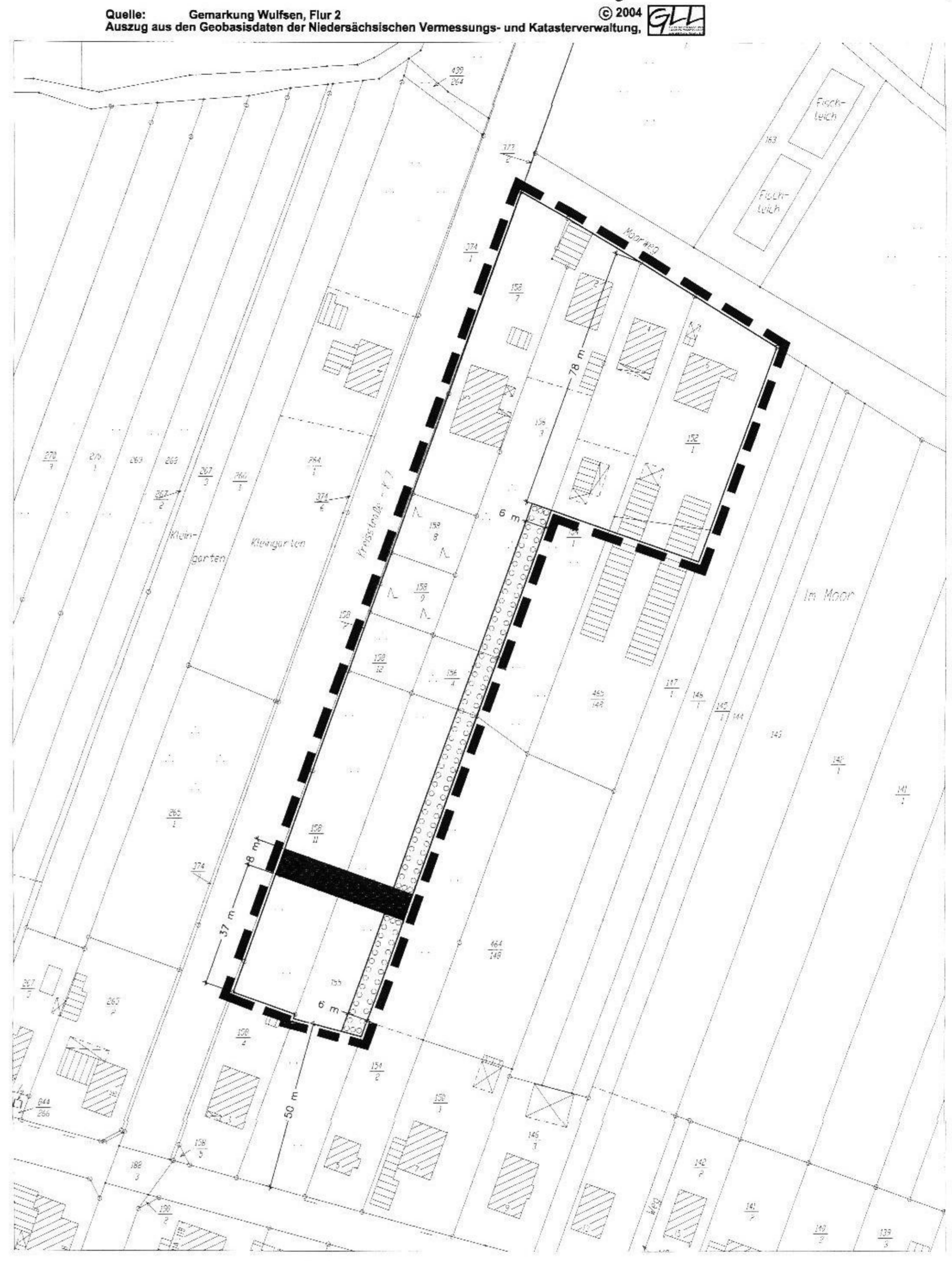
Wulfesen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wulfesen, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

Diese Kopie der **Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Moorweg / K 7“** stimmt mit der Urschrift überein.

Wulfesen, den 17.03.2009  
  
 Bürgermeister



Quelle: Gemarkung Wulfesen, Flur 2  
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2004 GLL

DIPL.-ING. RALF PETERSEN  
 STADTPLANER BERATENDER INGENIEUR  
 BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN

M. 1 : 1000

## PLANZEICHNUNG