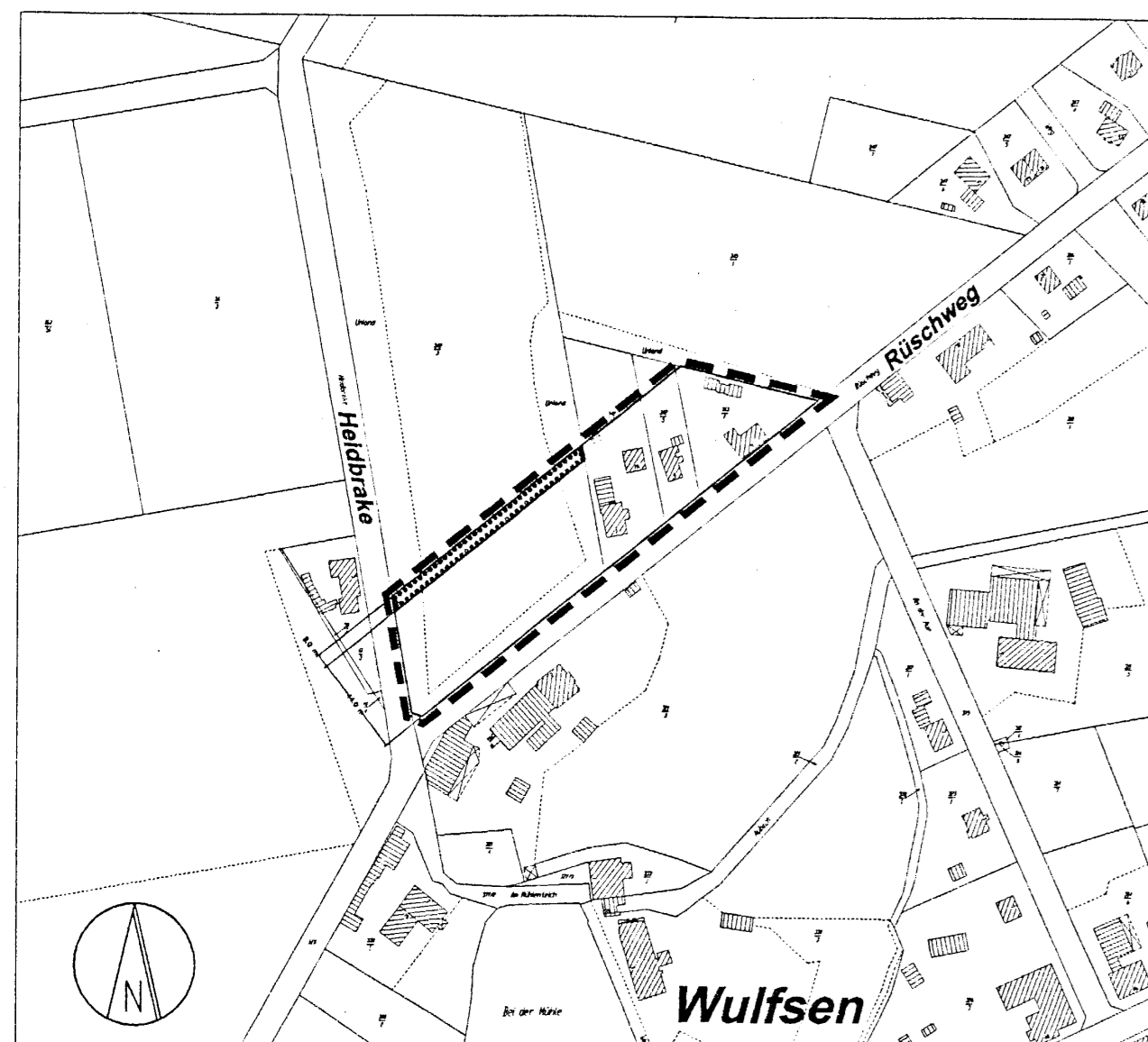


Endfassung 5

GEMEINDE WULFSEN

LANDKREIS HARBURG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:3000

SATZUNG

ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE "RÜSCHWEG"

Fassung: September 2003 (WuIESatzRwS)

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

Lindenstr. 39 Telefon 04105/3863
21218 Seevetal Telefax 04105/12735

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 den TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN und der PLANZEICHNUNG, sowie die BEGRÜNDUNG beschlossen.

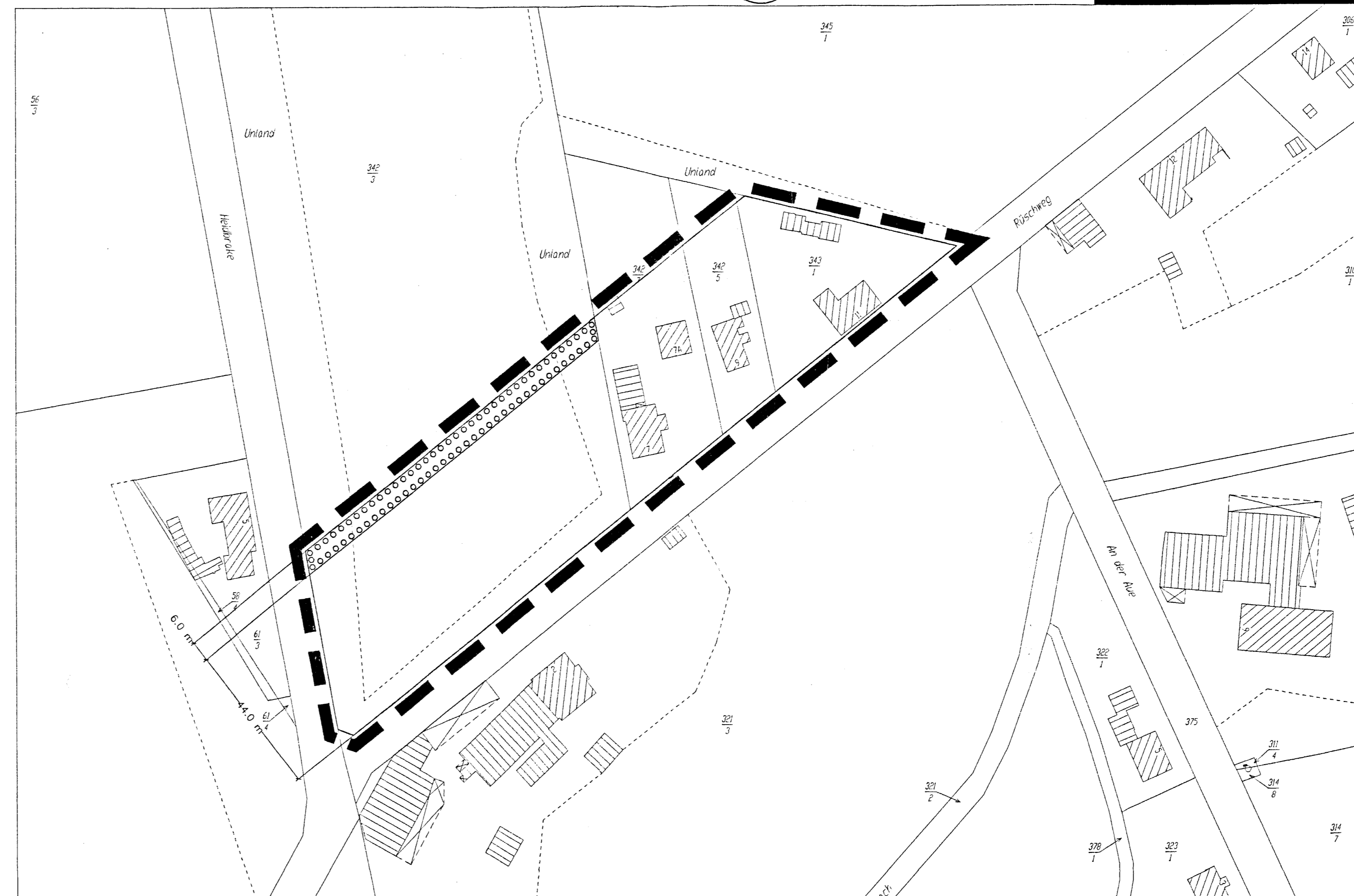
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden entsprechend der nachstehenden 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 dem zugehörigen Flurstück 342/3 möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aus standortgerechten, einheimischen Arten in einem Abstand von 1,5 m in der Reihe und zwischen den Reihen vorzunehmen. Die zu bepflanzenden Flächen können auch als Geländeböschungen ausgebildet sein.
- Für die künftigen Gebäude auf dem innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung gelegenen Teil des Flurstück 342/3 wird, ausgehend von der gemeinsamen Flurstücksgrenze mit der öffentlichen Verkehrsfläche "Rüschweg" (Flurstück 376), eine vordere Baugrenze im Abstand von 5 m und eine hintere Baugrenze im Abstand von 38 m festgesetzt.
- Für die künftigen Baugrundstücke auf dem innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung gelegenen Teil des Flurstück 342/3 wird eine Mindestgröße von 1200 m² festgesetzt.
- Auf dem innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung gelegenen Teil des Flurstücks 342/3 ist je vollendete 600 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig.



M. 1 : 1000

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung