

Textliche Festsetzungen

1.

Für Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken sind 10% der Grundstücksfläche mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Faulbaum, Ohrweide) in einer Mindestpflanzdichte von einer Pflanze pro 2 m² Pflanzfläche zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Dabei ist pro 50 m² Pflanzfläche mindestens 1 Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm oder zwei Bäume in der Pflanzqualität Heister zu verwenden. Hinsichtlich der Pflanzenqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:

Bäume:

als Hochstamm: 10 - 12 cm Stammumfang

als Heister: 100 - 125 cm Höhe

Sträucher: 60 - 100 cm Höhe

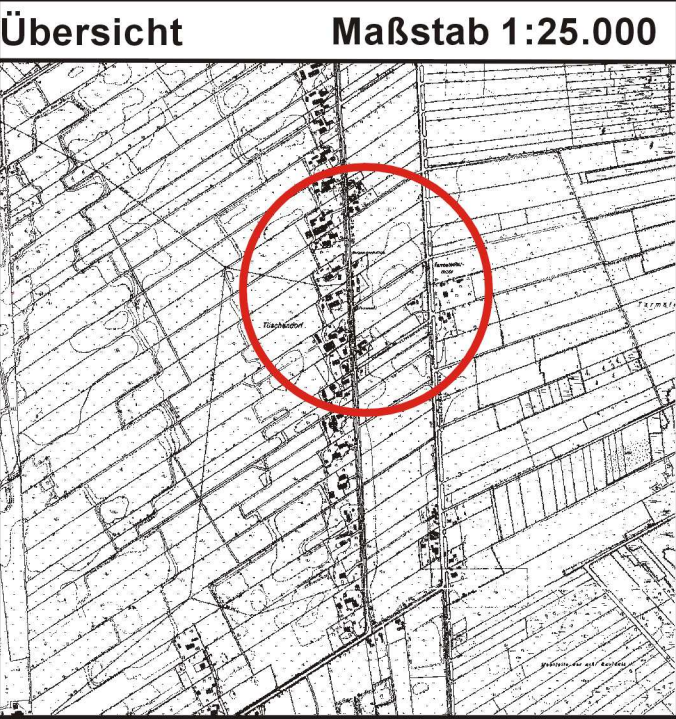
Die Bepflanzungsmaßnahmen haben auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
2.

Pro Grundstück ist ein Laubbaum (z. B. Stieleiche, Sandbirke, Obstbaum) in der Qualität Hochstamm: 10 - 12 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).
3.

Pro Grundstück ist an mindestens einer Grundstücksgrenze eine ununterbrochene Laubgehölzhecke (z. B. Weißdorn, Liguster, Hainbuche, Feldahorn) anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB). Es sind 4 Pflanzen pro laufendem Meter zu setzen, die Pflanzqualitäten ergeben sich aus Pkt. 1 dieser Festsetzungen.
4.

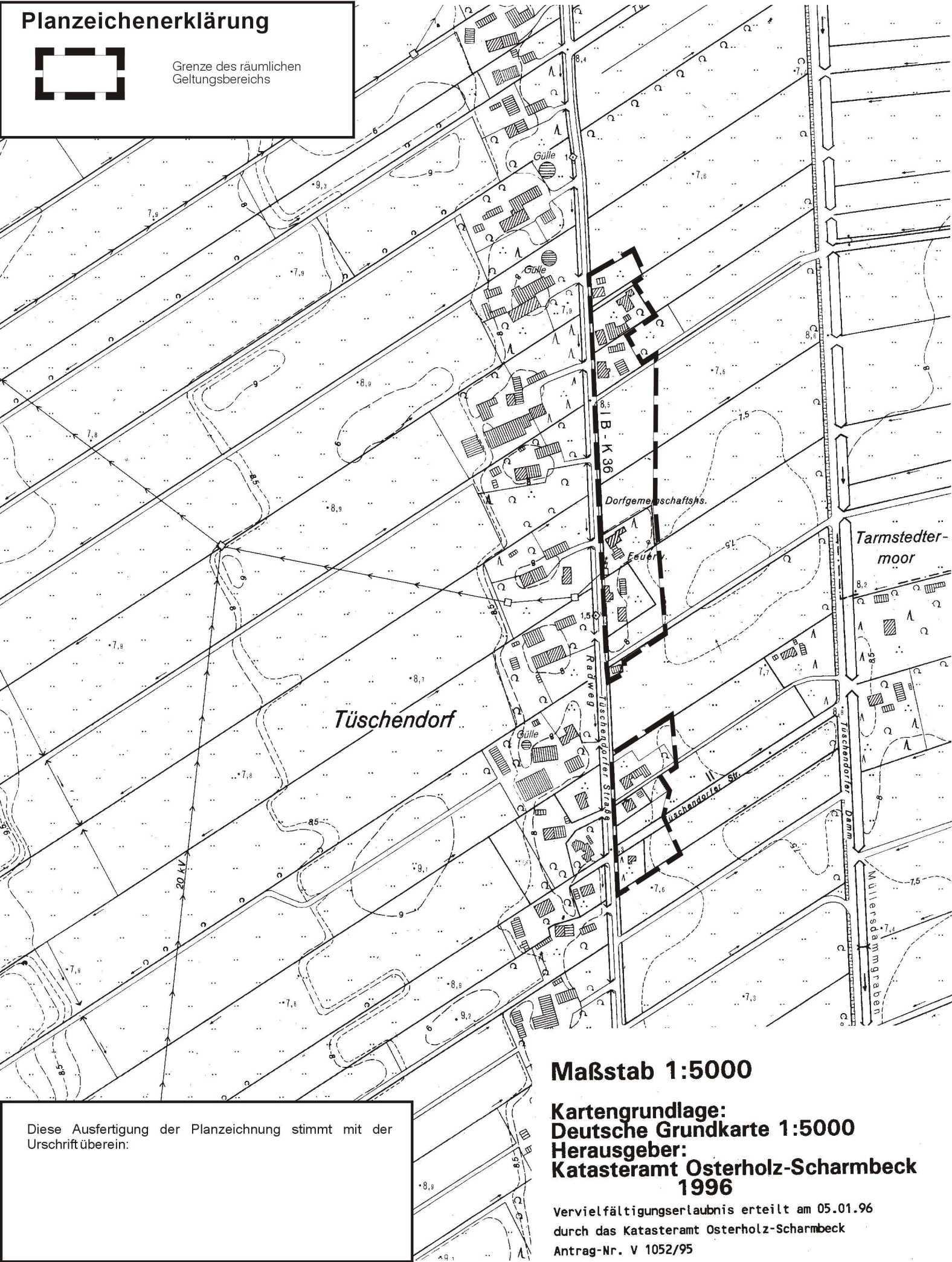
Die unter Pkt. 1 bis Pkt. 3 genannten Bepflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sind vom Bauherrn in der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Es gilt die BauNVO 1990



Planzeichenerklärung

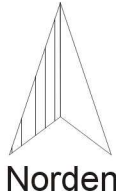
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Maßstab 1:5000

Kartengrundlage:
Deutsche Grundkarte 1:5000
Herausgeber:
Katasteramt Osterholz-Scharmbeck
1996

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 05.01.96
durch das Katasteramt Osterholz-Scharmbeck
Antrag-Nr. V 1052/95



Entwicklungssatzung "Tüschendorf"

Gemeinde Grasberg

Präambel Auf Grundlage des § 6 Abs. 1 und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Grasberg die Entwicklungssatzung "Tüschendorf" (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Grasberg, den 20.01.1998			
gez. Blanke (Blanke) Bürgermeister	L. S.	gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor	
Aufstellungsbeschluß Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 6 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 20.01.1998 die Aufstellung der Entwicklungssatzung "Tüschendorf" beschlossen. Grasberg, den 20.01.1998			
	L. S.	gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor	
Planunterlage Als Planunterlage wurde eine von der Vermessungs- und Katasterbehörde Osterholz / Verden, Katasteramt Osterholz-Scharmbeck zur Verfügung gestellte Kartengrundlage, Maßstab 1:5.000 verwendet. Die Vervielfältigungserlaubnis wurde am 05.01.1996 durch das Katasteramt Osterholz-Scharmbeck (Az.: V 1052/95) erteilt.			
Ausarbeitung Der Entwurf der Satzung wurde im Auftrag der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet von: instara Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Vahrer Straße 180 Tel.: (04 21) 43 57 9 - 0 28309 Bremen Fax: (04 21) 45 46 84			
	L. S.	gez. Dr. Hautau (instara)	
Beteiligungsverfahren gemäß § 34 Abs. 5 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 23.10.1997 gemäß § 34 Abs. 5 BauGB bis zum 05.12.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Grasberg, den 20.01.1998			
	L. S.	gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor	
Satzungsbeschluß Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die Entwicklungssatzung "Tüschendorf" in seiner Sitzung am 20.01.1998 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB beschlossen. Grasberg, den 20.01.1998			
	L. S.	gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor	
Anzeige Die Entwicklungssatzung "Tüschendorf" ist der höheren Verwaltungsbehörde am Osterholz Scharmbeck, den			
		angezeigt worden.	Landkreis Osterholz im Auftrage
Beitrittsbeschluß Der Rat der Gemeinde Grasberg ist den in der Verfügung vom seiner Sitzung am beigetreten. Wegen der Auflagen / Maßgaben wurde den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der erneuten Beteiligung wurden am Grasberg, den			
	(Az.:)	aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in	bis ortsüblich bekanntgemacht.
		(Monsees) Gemeindedirektor	
Inkrafttreten Die Entwicklungssatzung "Tüschendorf" ist gemäß § 12 BauGB am 11.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden. Grasberg, den 29.01.1998			
	L. S.	gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor	
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Entwicklungssatzung "Tüschendorf" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Entwicklungssatzung "Tüschendorf" gemäß § 214 Abs. 1 und § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden. Grasberg, den			
		(Monsees) Gemeindedirektor	
Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Entwicklungssatzung "Tüschendorf" sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden. Grasberg, den			
		(Monsees)	