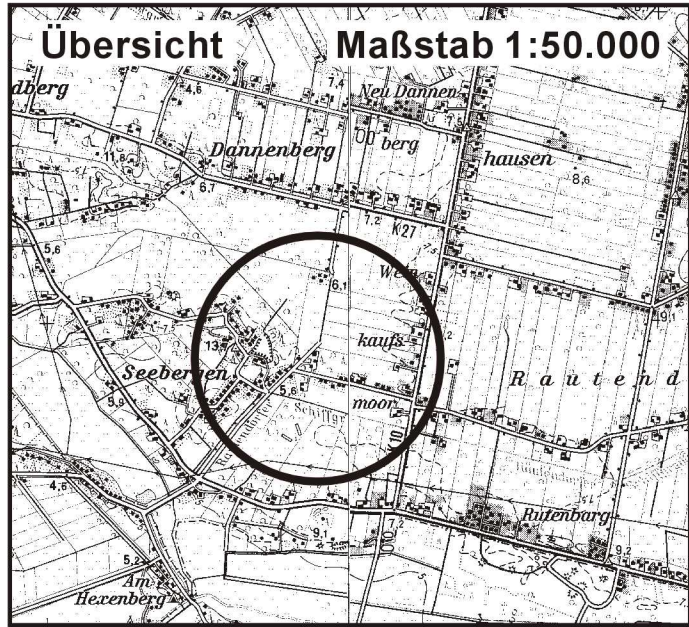
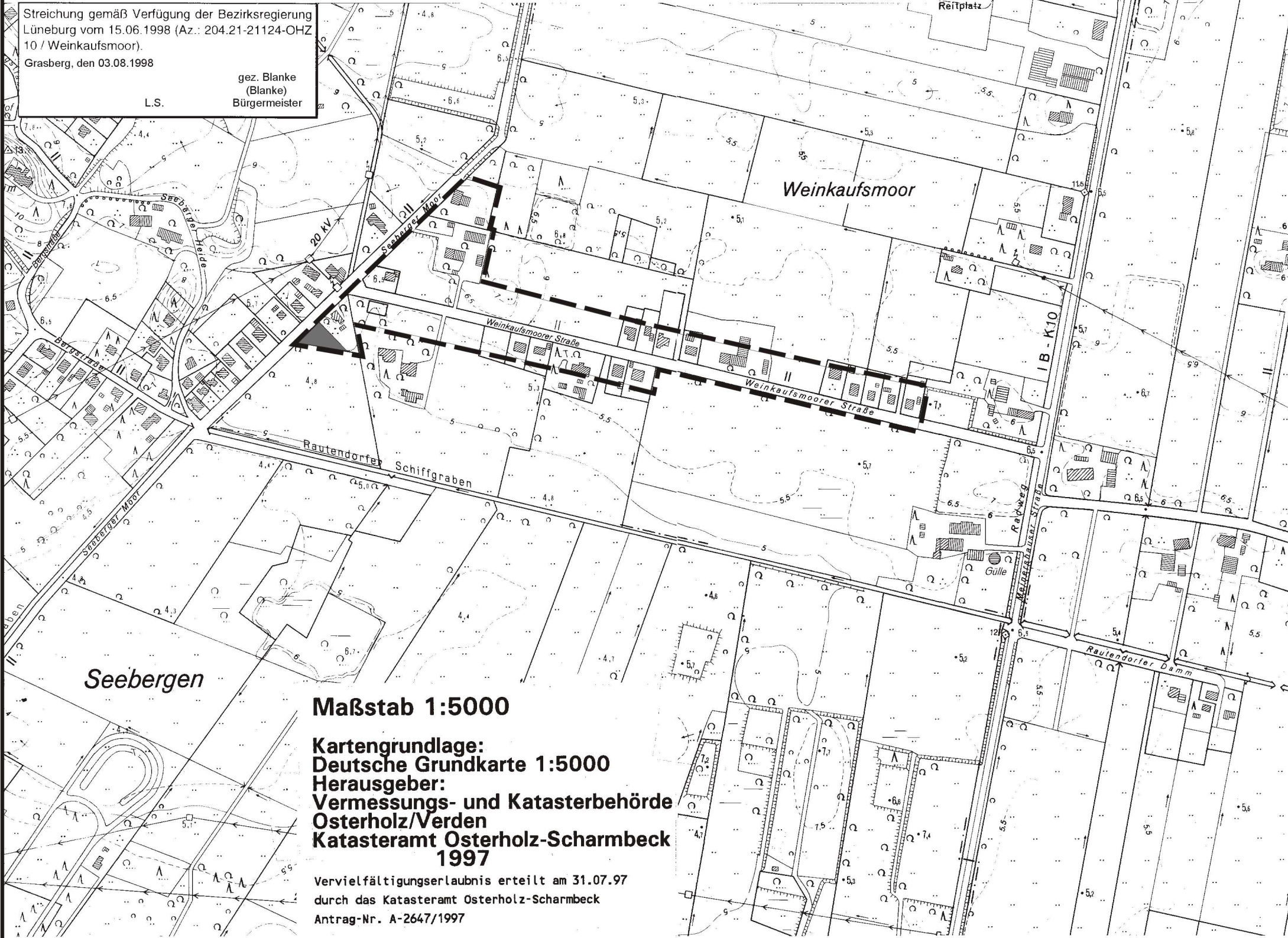


- Textliche Festsetzungen
- Im Geltungsbereich der Satzung sind sowohl Wohnzwecken dienende Vorhaben, als auch kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, d.h. mischgebietsverträglich sind (§ 4 Abs. 4 BauGB-MaßnG).
 - Alle baulichen Anlagen, ausgenommen Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, müssen von der Mitte der vorgelagerten Erschließungsstraße einen Abstand von mindestens 15 m und von der jeweiligen hinteren Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 40 m einhalten.
 - Bei 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 Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
 - 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).
 - 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. 3 dieser Festsetzungen.
 - Die unter Pkt. 3 bis Pkt. 5 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



Außenbereichssatzung "Weinkaufsmoor"

Abschrift

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 Außenbereichssatzung "Weinkaufsmoor" (§ 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Grasberg, den 20.01.1998	L. S.	gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor
Aufstellungsbeschluß Auf Grund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) 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 Außenbereichssatzung "Weinkaufsmoor" 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 31.07.1997 durch das Katasteramt Osterholz-Scharmbeck (Az.: A-2647 / 1997) erteilt.	L. S.	gez. Dr. Hautau (instara)
Ausarbeitung Der Entwurf der Satzung wurde im Auftrag der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet von: Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Vahner Straße 180 28309 Bremen Tel.: (04 21) 43 57 9 - 0 Fax: (04 21) 45 46 84	L. S.	gez. Dr. Hautau (instara)
Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB Den von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnG i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB durch Anschreiben vom 24.10.1997 mit einer Frist bis zum 05.12.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den Bürgern wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 10.11.1997 (Wümme-Zeitung) bis zum 05.12.1997 Gelegenheit gegeben Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grasberg, den 20.01.1998	L. S.	gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor
Satzungsbeschluß Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die Außenbereichssatzung "Weinkaufsmoor" in seiner Sitzung am 20.01.1998 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB beschlossen. Grasberg, den 20.01.1998	L. S.	gez. Monsees (Monsees) Gemeindedirektor
Bezirksregierung Lüneburg 204.21-21124-OHZ 10 / Weinkaufsmoor Die Außenbereichssatzung ist gemäß § 22 Abs. 3 BauGB am 09.03.1997 angezeigt worden. Mit Ausnahme der rot markierten Fläche im süd-westlichen Teil des Geltungsbereiches wurde für die Satzung eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgabe nicht geltend gemacht. Lüneburg, den 15.06.1998 ImAuftrage	L. S.	gez. Gutt
Beitrittsbeschluß Der Rat der Gemeinde Grasberg ist den in der Verfügung vom 15.06.1998 (Az.: 204.21-21124-OHZ 10 / Weinkaufsmoor) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 17.08.1998 beigetreten und hat unter Berücksichtigung der Maßnahmen den Satzungsbeschluß erneut gefaßt. Wegen der Auflagen / Maßgaben wurde den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der erneuten Beteiligung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Grasberg, den	L. S.	gez. Blanke (Blanke) Bürgermeister (Monsees) Gemeindedirektor
Inkrafttreten Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung "Weinkaufsmoor" ist damit am 04.11.1998 rechtsverbindlich geworden. Grasberg, den	L. S.	gez. Blanke (Blanke) Bürgermeister (Monsees) Gemeindedirektor
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung "Weinkaufsmoor" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung "Weinkaufsmoor" gemäß § 214 Abs. 1 und § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden. Grasberg, den	(Blanke) Bürgermeister	(Monsees) Gemeindedirektor
Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung "Weinkaufsmoor" sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden. Grasberg, den	(Blanke) Bürgermeister	(Monsees) Gemeindedirektor