



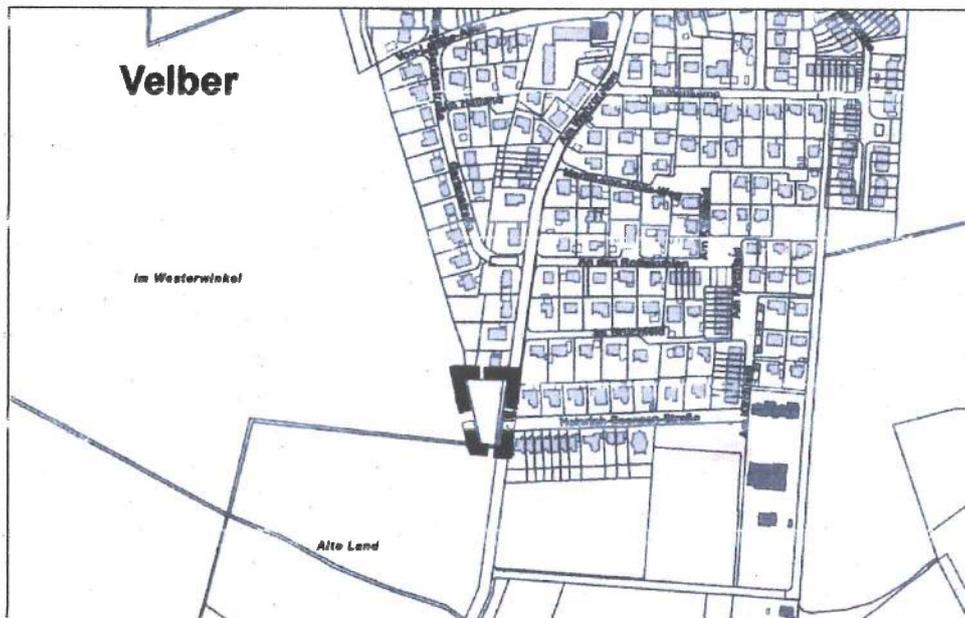
Stadt Seelze

Region Hannover

Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

„Am Wehrgraben“

für den Stadtteil Velber, Stadt Seelze



Geitungsbereich der Satzung o. M.

arageplan
Stadtplaner und Stadtplaner
Hannover

Handwritten signature

**Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch BauGB)
„Am Wehrgraben“
für den Stadtteil Velber, Stadt Seelze**

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunal-Verfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 – jeweils in der Fassung des Planbeschlusses- hat der Rat der Stadt Seelze in seiner Sitzung am 28.09.2017 diese Satzung mit Begründung beschlossen.

Seelze, den 26.10.2017


.....
Bürgermeister



§ 1 Satzungsgegenstand, Geltungsbereich

Die Grenzen des gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils in dem Bereich „Am Wehrgraben“ der Stadt Seelze, Stadtteil Velber, sind in den beigefügten Auszügen aus der Liegenschaftskarte der LGLN in den Maßstäben 1:5.000 und 1 : 1.000 festgelegt. Diese Karten sind Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 74/198 und 72/5 der Flur 3, Gemarkung Velber.

§ 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

1. Die vorhandenen Hecken aus Hainbuchen an der Westgrenze des Flurstücks 74/198 und auf dem Flurstück 72/5 sind als dichte Gehölzpflanzungen zu erhalten und zu pflegen. Die im Süden des Flurstücks 74/198 bestehende Hecke kann an ihrem Standort erhalten oder an der Südgrenze des Flurstücks 74/198 ersetzt werden. Bei einem Absterben einzelner Gehölze sind diese durch gleichartige Laubbüsche zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). In der auf dem Flurstück 72/5 gelegenen Hecke sind maximal drei Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 3 m zulässig.
2. Bei Neubauvorhaben auf dem Flurstück 74/198 sind je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein gebietsheimischer Obst- oder Laubbaum mit einer Endwuchshöhe von mindestens 4,0 m auf dem Flurstück 72/5 anzupflanzen, zu erhalten und bei Absterben zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB).

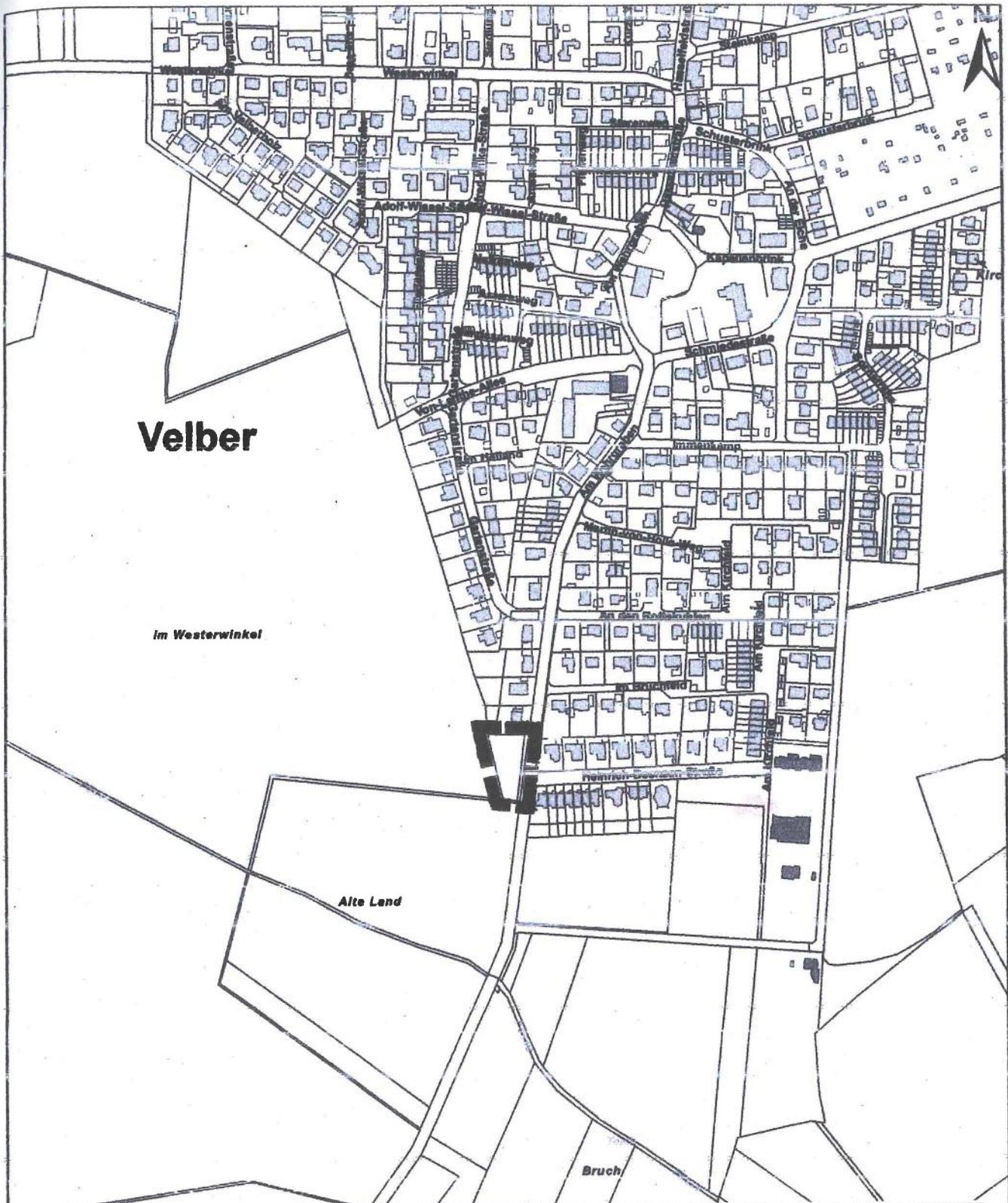
Hinweise

Naturschutz: Die Regelungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG und des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.

Bodenfunde: Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmal-schutzbehörde der Region Hannover und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Re-ferat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten: Zu Altstandorten oder Verdachtsflächen liegen zurzeit keine Informationen vor. Hier hat der Planungs- bzw. Vorhabenträger bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen, insbesondere bei ehemaliger bzw. heutiger gewerblicher Nutzung oder wenn der Umgang mit umweltgefährlichen oder wassergefährdenden Stoffen bekannt oder vermutet wird.

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde der Region Hannover mitzuteilen.



Velber

im Westerwinkel

Alte Land

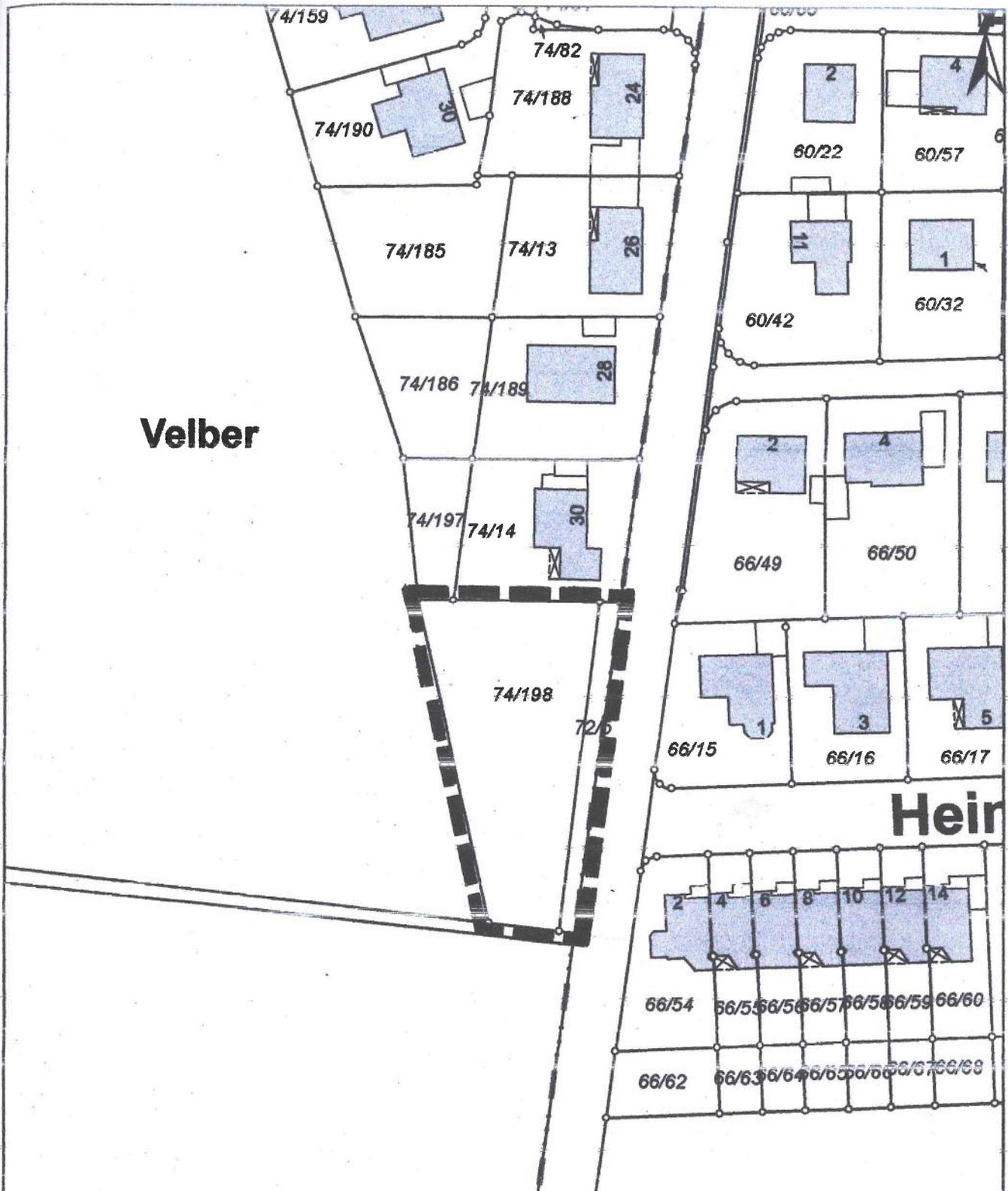
Bruch

Stadt Seeze
Stadtteil Velber
Region Hannover

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Bereich „Am Wehrgraben“


 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
 

M 1 : 5.000



Velber

Hein

Stadt Seeze
Stadtteil Velber
Region Hannover

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Bereich „Am Wehrgraben“

 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

M 1 : 1.000 

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte M 1 : 5000 und 1 : 1000

Gemarkung Velber, Flur 3. Stand: 06.01.2017

Herausgegeben von: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG).

Planverfasser

Der Entwurf dieser Satzung mit Begründung wurde ausgearbeitet von

a r g e p l a n

Stadtplaner und Architekten
Göbelstraße 25 30163 Hannover
Tel. 0511/31 10 61

Hannover, den 14.08.2017

D. Frenkel

Planverfasser

Verfahren gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 und 3 BauGB (§ 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB)

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 dem Entwurf der Satzung mit Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat vom 18.05.2017 bis einschließlich 19.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Seelze, den *13.11.2017*

*Der Bürgermeister
i. V. Klinge*



Beschluß der Satzung

Der Rat der Gemeinde hat diese Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2017 beschlossen.

Seelze, den 13.11.2017
Der Bürgermeister
i. A. Pöngel



**Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (§ 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB),
Inkrafttreten**

Der Beschluß dieser Satzung mit Begründung ist am 09.11.2017 im
entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 09.11.2017 in Kraft getreten.

Gemein samen Amts-
blatt für die Region
Hannover und die
Landes Hauptstadt
Hannover Nr. 43

Seelze, den 13.11.2017
Der Bürgermeister
i. A. Pöngel



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung mit Begründung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung mit Begründung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Seelze, den

(Siegel)