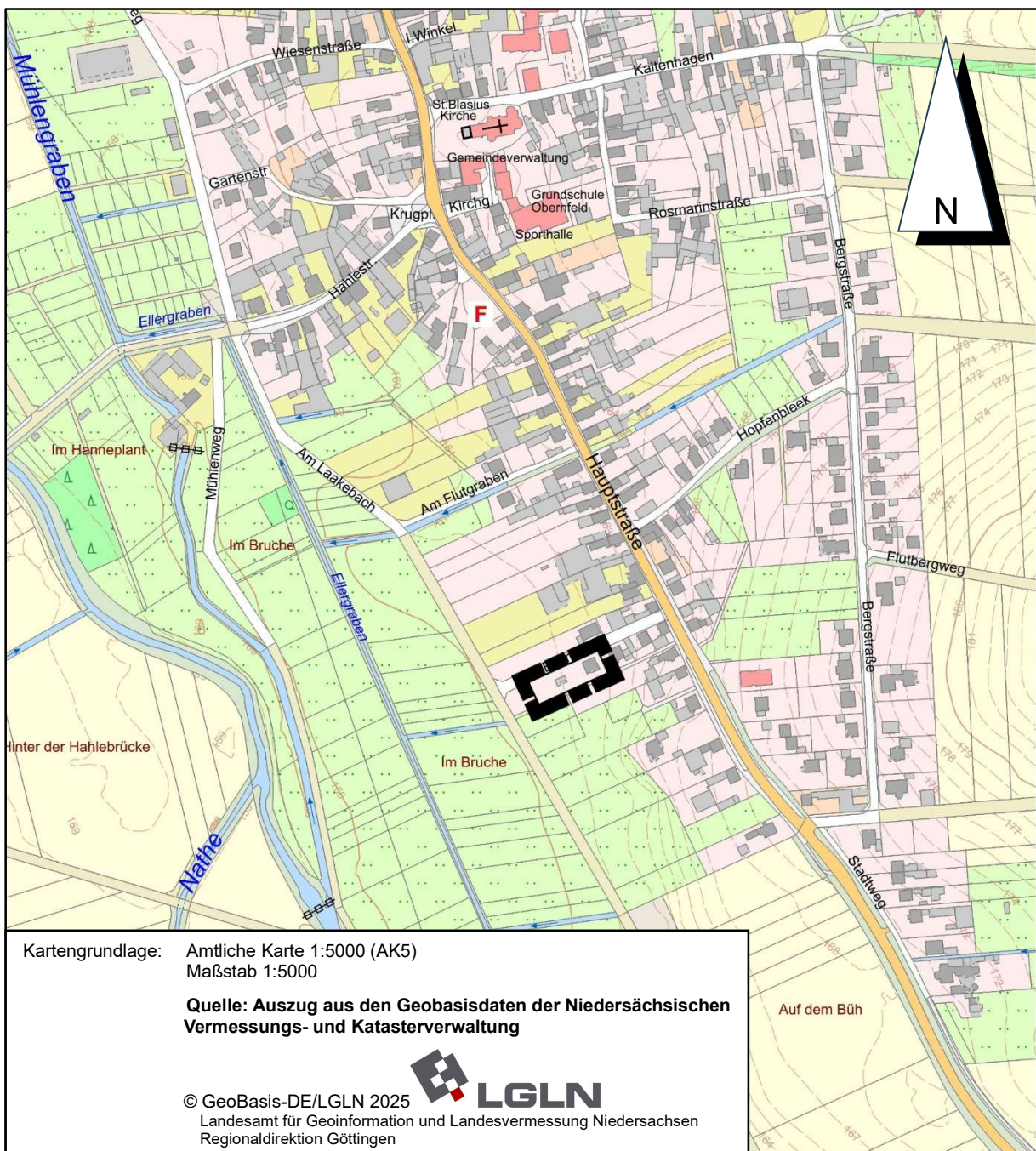


SATZUNG GEMÄß § 34 (4) NRN. 1 UND 3 BAUGB

Stand der Planung	entsprechend § 13 BauGB		
9.2.2026			

GEMEINDE OBERNFELD SATZUNG „ELLERSTRAßE“ GEMÄß § 34 (4) NRN. 1 UND 3 BAUGB



Gemeinde Obernfeld

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB

§ 1

Geltungsbereich

Die Anwendung dieser Satzung erstreckt sich auf die in der nachfolgenden Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellten (schwarz gestrichelt umrandeten) Flurstücke der Gemarkung Obernfeld. Die Karte ist insofern Bestandteil der Satzung.

§ 2

Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauter Ortsteil werden gemäß der in der nachfolgenden Karte schwarz gestrichelt umrandeten Linie festgelegt.

§ 3

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Vorhandene Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,20 m, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art und Stückzahl durch eine Hochstamm-Pflanzung einschließlich Baumverankerung zu ersetzen. Zufahrten zum Geltungsbereich sind dabei so zu legen, dass vorhandene Bäume erhalten bleiben und nicht geschädigt werden.

Der als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum ist zu erhalten und seinem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

§ 4

Inkrafttreten

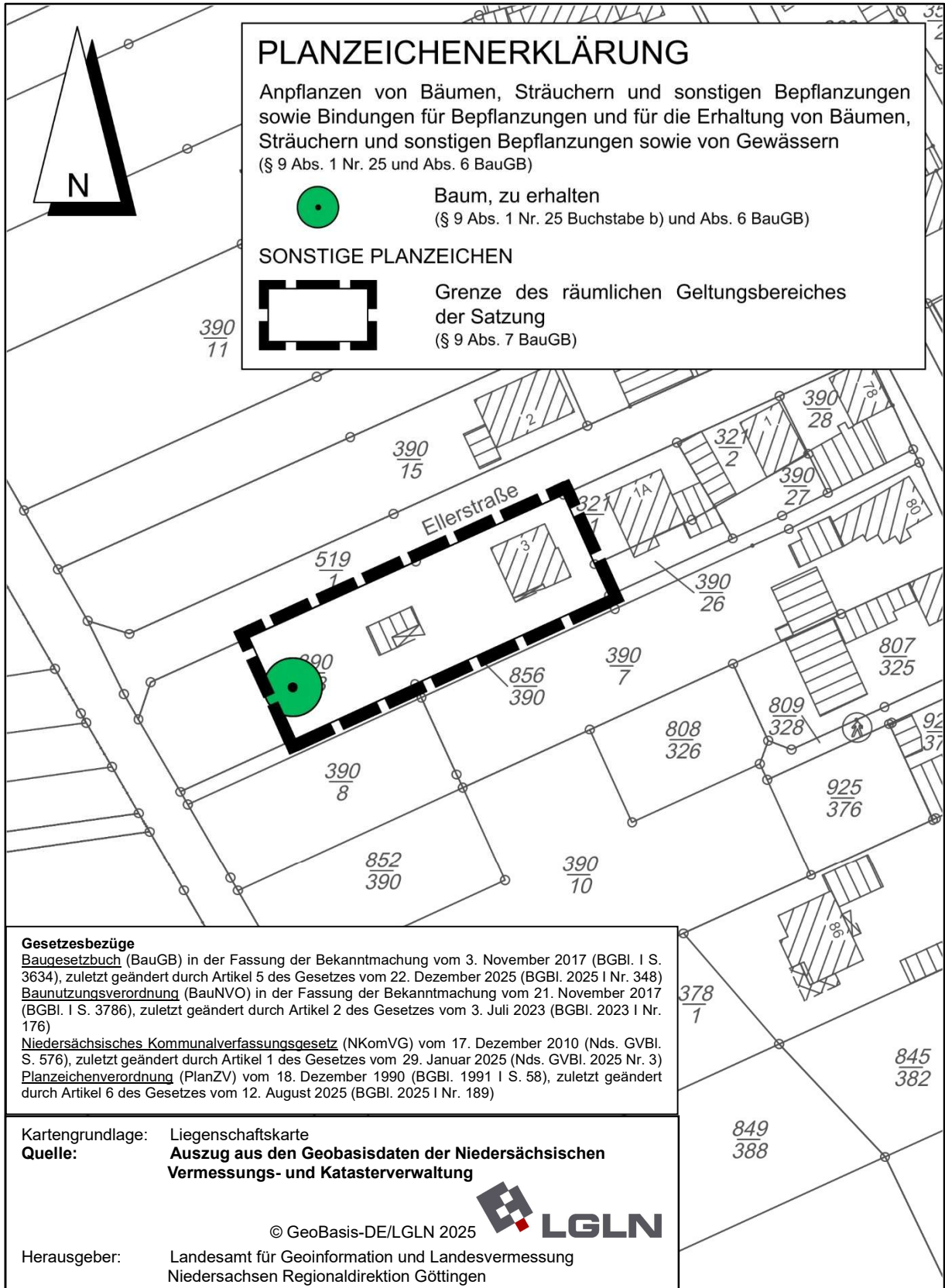
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Obernfeld, den

Siegel

Bürgermeister

Geltungsbereich der Satzung, Maßstab 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Obernfeld hat aufgrund der §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB „Ellerstraße“ beschlossen.

Obernfeld, den

Siegel

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Obernfeld hat am dem Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Obernfeld, den

Siegel

Bürgermeister

Die Veröffentlichung des Entwurfes der Satzung im Internet entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden, nachdem sie am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden war.

Obernfeld, den

Siegel

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Obernfeld hat die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am beschlossen.

Obernfeld, den

Siegel

Bürgermeister

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Obernfeld, den

Siegel

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Obernfeld, den

Siegel

Bürgermeister

Begründung

Durch diese Satzung gemäß § 34 (4) Nrn. 1 und 3 BauGB soll eine einzelne bebaute Außenbereichsfläche an der Ellerstraße in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Obernfeld stellt für den Satzungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft bzw. ein Dorfgebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,6 dar.

Durch die Einbeziehung soll für ein vorhandenes rückwärtiges Gebäude eines hier bestehenden Betriebes ein Umbau und eine Einbeziehung in die gewerbliche Nutzung ermöglicht werden. Es ist davon auszugehen, dass raumordnerische Belange durch die Satzung nicht berührt werden. Ein Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalen Raumordnungsplanung entsteht somit nicht.

Vorhandene Laubbäume sind ab einem bestimmten Stammdurchmesser grundsätzlich zu erhalten. Die zeichnerische Festsetzung des Erhalts eines besonders markanten Einzelbaums dient dazu, seine städtebauliche Wirkung am Ortsrand zu bewahren. Unter Berücksichtigung dessen sind durch den geplanten Umbau und die Umnutzung der bereits vorhandenen Gebäude durch die Aufstellung dieser Satzung keine wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten.

Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich. Die Beurteilung von Baumaßnahmen kann sich ansonsten nach den Anforderungen des § 34 BauGB richten.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wie sie vom Baugesetzbuch gefordert wird, ist durch die Satzung nicht gefährdet, weil hier lediglich ein Umbau und eine Umnutzung eines vorhandenen Gebäudes ermöglicht wird.

Durch die Satzung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Satzungsbereiches ist bereits sichergestellt; zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

Bodenkontaminationen oder Altablagerungen sind nicht bekannt.

Die Satzung hat eine Größe von ca. 0,1123 ha.

Obernfeld, den

(Siegel)

Bürgermeister

Ausschnitt aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1:5.000)

