

# ERGÄNZUNGSSATZUNG

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gilt für den in der Planzeichnung festgesetzten räumlichen Geltungsbereich.

## § 2

### Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des gem. § 1 festgesetzten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

## § 3

### Festsetzungen

#### 1. Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

#### 2. Bauweise

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die offene Bauweise.

#### 3. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf dem Flurstück 318/3 der Flur 4 in der Gemarkung Hemslingen durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zugeordnet. Bei den externen Maßnahmen handelt es sich um die Entwicklung eines mageren mesophilen Grünlandes kalkarmer Standorte oder sonstiges mesophiles Grünland.

## § 4

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

# PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diese Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, beschlossen.

Scheeßel, den 19.06.2024

gez. Jungemann  
(Jungemann)  
Bürgermeisterin

L.S.

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 die Aufstellung der Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Scheeßel, den 19.06.2024

gez. Jungemann  
(Jungemann)  
Bürgermeisterin

L.S.

## 2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2024 **LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.06.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den 19.06.2024

gez. Mittelstädt  
Öff. best. Verm.-Ing.

L.S.

## 3. Planverfasser

Die Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH  
Große Straße 49  
27356 Rotenburg (Wümme)  
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390  
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 17.06.2024

gez. Diercks  
Planverfasser

## 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 dem Entwurf der Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ und der Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2023 bis einschließlich 24.01.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Scheeßel, den 19.06.2024

gez. Jungemann  
(Jungemann)  
Bürgermeisterin

L.S.

## 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat die Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2024 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Scheeßel, den 19.06.2024

gez. Jungemann  
(Jungemann)  
Bürgermeisterin

L.S.

## 6. Inkrafttreten

Der Beschluss der Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ ist damit am 15.06.2024 rechtsverbindlich geworden.

Scheeßel, den 19.06.2024

gez. Jungemann  
(Jungemann)  
Bürgermeisterin

L.S.

## 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung Nr. 1 „Östlich Küsterkampweg“ sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den

(Jungemann)  
Bürgermeisterin

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

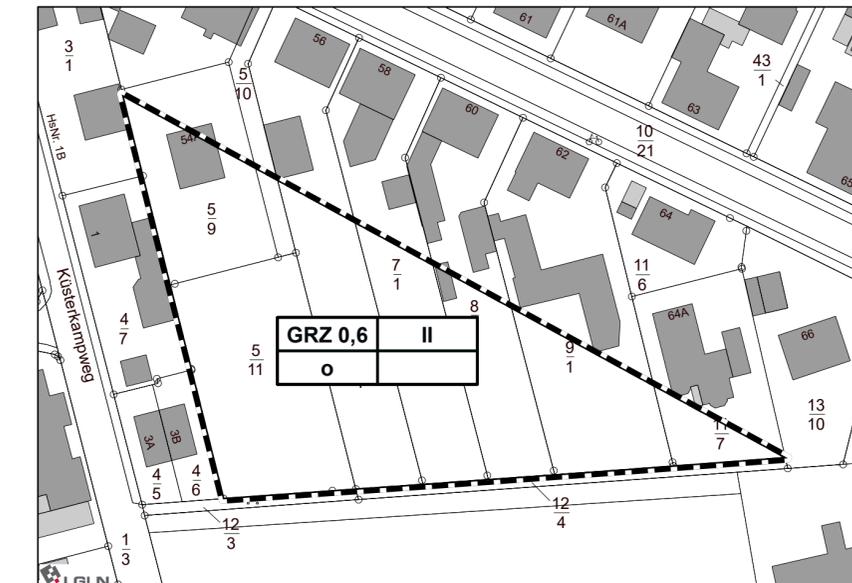
## 3. Sonstige Planzeichen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

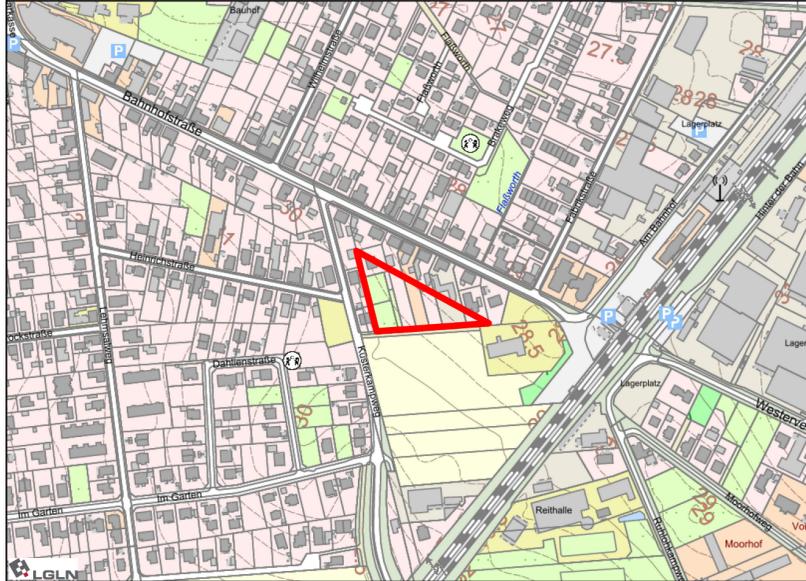
# HINWEISE

## ARTENSCHUTZ

Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Rodung von Gehölzen außerhalb der allgemeingültigen Brut- und Setzzeit sowie, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgt. Weiterhin ist über eine Begehung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Die Bäume sind vor der Rodung und die Gebäude vor Um-/Ausbaumaßnahmen nochmals zu untersuchen. Bei positivem Besatz sind weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen.



# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



# GEMEINDE SCHEESSEL

Landkreis Rotenburg (Wümme)

## SATZUNG NR. 1 GEM. § 34 (4) NR. 3 BAUGB

# "Östlich Küsterkampweg" Scheeßel

- Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB -

- Abschrift -

0 25 50 100 Meter

N  
1:1.000