

**Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
der Gemeinde Bispingen
Bezeichnung: „Hinter der Luhe III“
Ortschaft: Steinbeck
(Innenbereichs- und Abrundungssatzung
Nr. 1)**

Aufgrund der §§ 6 Abs. 1 und 40 Abs. 1 Ziffer 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Bispingen in seiner heutigen Sitzung folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, Maßstab 1 : 25.000 (Anlage 1) – vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt, Landesvermessung B 5 18/83, dem Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 2) – vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Soltau -. Die Lageplanausschnitte (Anlagen 1 und 2) sind Bestandteile dieser Satzung.

**§ 2
Zulässigkeit von Bauvorhaben**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch.
- (2) Die baulichen Anlagen dürfen maximal ein Vollgeschoss haben.
- (3) Die Grundflächenzahl darf maximal 0,35 betragen.
- (4) Es ist die offene Bauweise zulässig, es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

**§ 3
Gestaltung der baulichen Anlagen**

- (1) In geneigtem Gelände darf die Unterkante der Kellerdecke zulässiger Gebäude talseitig bis 0,60 m über vorhandenem Gelände errichtet werden.
- (2) Gebäude mit bis zur Erdoberfläche verlaufenden Dachflächen „Nur-Dach-Häuser“, Gebäude mit blockhaustypischer Fassadengestaltung, Flachdächer sowie Horizontaldächer mit $< 15^\circ$ Neigung, sowie Pultdächer sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO sowie in die Dacheindeckung integrierte Sonnenkollektoren.

§ 4
Bepflanzung

- (1) Auf den Baugrundstücken ist je 400 m² Grundstücksfläche ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum anzupflanzen.
- (2) Nadelgehölze sind ausschließlich als Solitärbäume zulässig.
- (3) Die vorhandenen Gehölze und Einzelbäume sind als landschafts- und ortsprägende Elemente auf Dauer zu erhalten.

Im Falle der notwendigen Beseitigung von Bäumen (z.B. bei Neubauten) sind diese in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu ersetzen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bispingen, den 23. August 1996

gez. Ehlers
Bürgermeister

(LS)

gez. Doppke
Gemeindedirektor

Rechtsverletzungen sind unter Maßgaben gem. Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 63.30-610/108-1 A) nicht geltend gemacht worden.

Soltau, 21.11.1996

(LS)

Landkreis Soltau-Fallingb.ostel
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
gez. Fritsch

Anlage 1

zur Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten
Ortsteile der Gemeinde Bispingen

Bezeichnung: "Hinter der Luhe III"

Ortschaft: Steinbeck/Luhe

(Innenbereichs- und Abrundungssatzung)

Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage:

Topographische Karte 1 : 25.000

vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:

Niedersächsisches Landesverwaltungsamt, Landesvermessung B 5 18/83

Anlage 2

zur Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten

Ortsteile der Gemeinde Bispingen

Bezeichnung: "Hinter der Luhe III"

Ortschaft: Steinbeck/Luhe

(Innenbereichs- und Abrundungsatzung)

— = Abgrenzung des Geltungsbereiches
Maßstab: 1 : 5.000

