

**Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile  
der Gemeinde Bispingen  
Bezeichnung: "Seestraße/Rosenhof"  
Ortschaft: Behringen  
(Innenbereichs- und Abrundungssatzung  
Nr. 5)**

Auf Grund 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) und des § 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) 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 beigelegten 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.

Für bestehende zweigeschossige Wohngebäude wird folgende Ausnahme festgesetzt: Um- und Erweiterungsbauten oder der Wiederaufbau von o. g. Gebäuden sind unter Beibehaltung der vorhandenen Ausbildung der Zweigeschossigkeit zulässig. Nur bereits vorhandene, über die vorab genannte allgemeine Zweigeschossigkeit hinausgehende Dachflächenanteile im Sinne des § 2 (4) NBauO sind weiterhin zulässig.“

- (3) Die Grundflächenzahl darf maximal 0,35 betragen. Das gilt nicht für landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen und landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden.
- (4) Es ist die offene Bauweise zulässig, es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

§ 3

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung**

- (1) Gebäude mit bis zur Erdoberfläche verlaufenden Dachflächen "Nur-Dach-Häuser", Gebäude mit blockhaustypischer Fassadengestaltung, Flachdächer sowie Horizontaldächer mit  $< 20^\circ$  Neigung, sowie Pultdächer sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO.

§ 4

**Bepflanzung**

- (1) Auf den Baugrundstücken ist je 400 m<sup>2</sup> 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 11.12.1997

gez. Bockelmann  
Stellv. Bürgermeister

(LS)

gez. Doppke  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16.02.1998 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Soltau, 12.05.1998

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

L.S.

# Anlage 1

zur Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten

Ortsteile der Gemeinde Bispingen

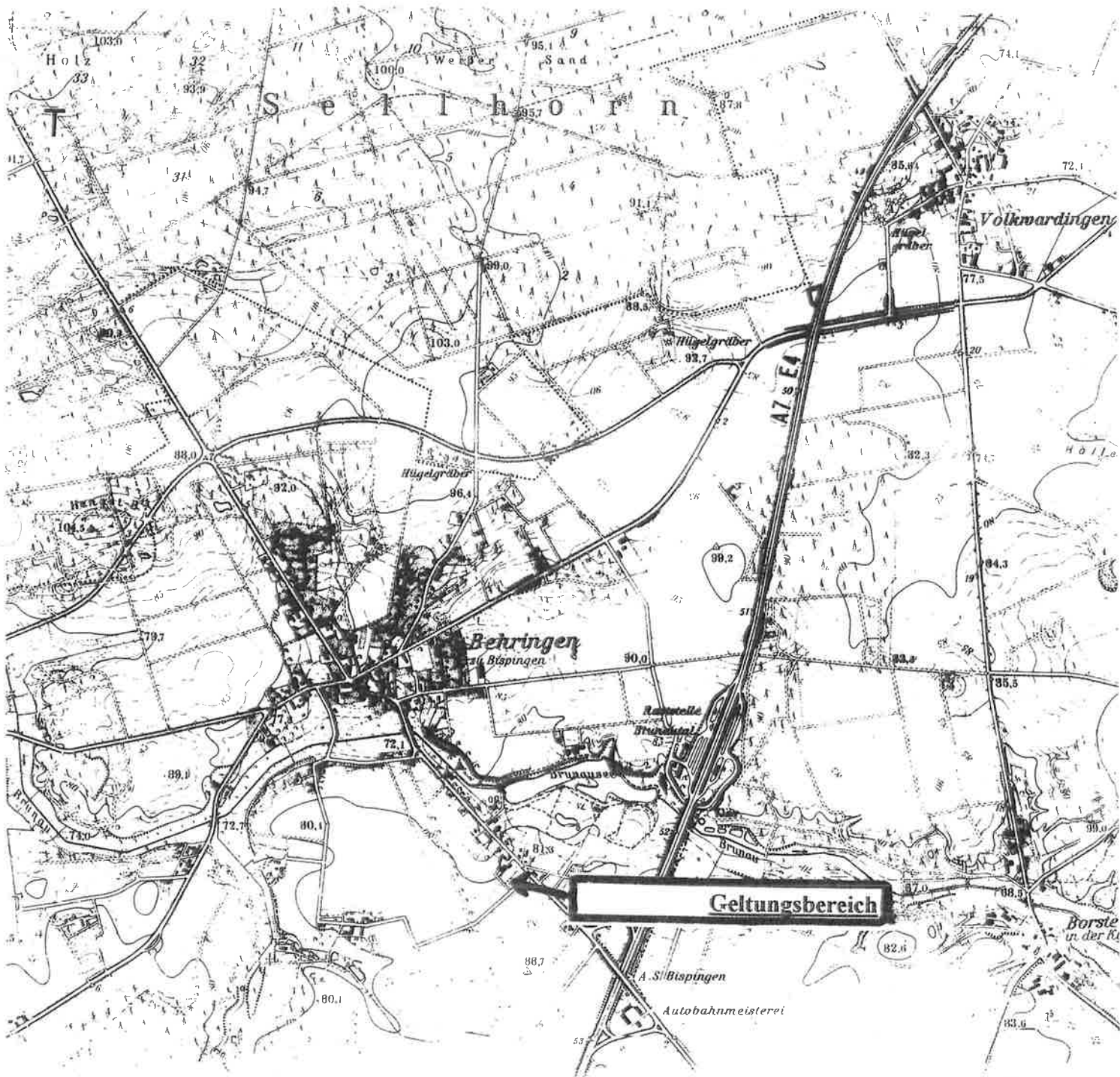
Bezeichnung: "Seestraße/Rosenhof"

Ortschaft: Behringen

(Innenbereichs- und Abrundungssatzung

Nr. 5)

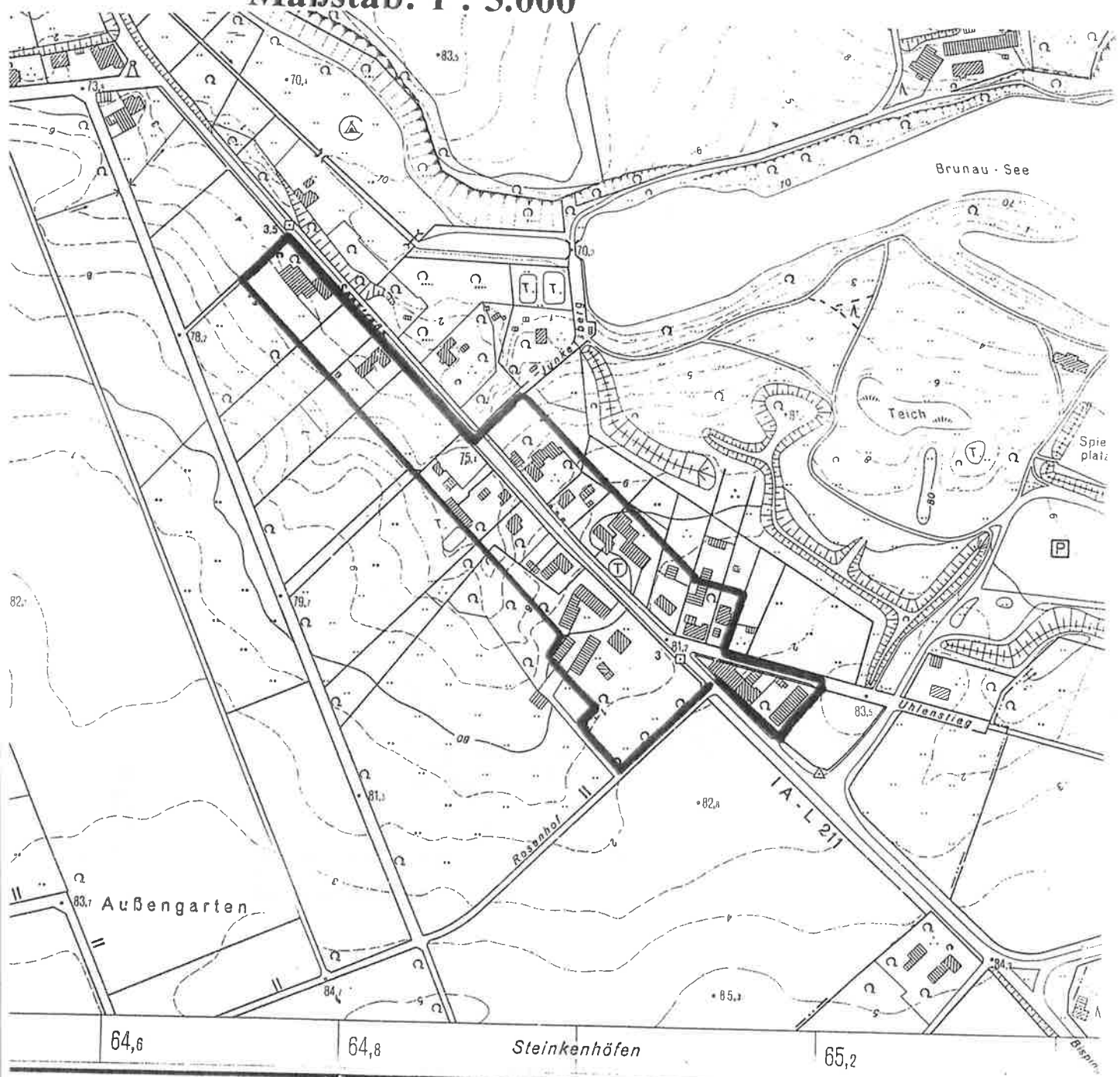
Maßstab 1 : 25.000



## Anlage 2

zur Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten  
Ortsteile der Gemeinde Bispingen  
Bezeichnung: "Seestraße/Rosenhof"  
Ortschaft: Behringen  
(Innenbereichs- und Abrundungssatzung  
Nr. 5)

= Abgrenzung des Geltungsbereiches  
Maßstab: 1 : 5.000



# Anlage 3

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

Bezeichnung: "Seestraße/Rosenhof"

Ortschaft: Behringen

(Innenbereichs- und Abrundungsatzung  
Nr. 5)

(nachrichtlich)

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde  
Bispingen, Maßstab 1 : 5.000

