

BEBAUUNGSPLAN

„KLEINGÄRTEN IMMERGRÜN“

GEMARKUNG DANNENBÜTTEL
GEMEINDE SASSENBURG
LANDKREIS GIFHORN

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den 01.10.87.

Ratsvorsitzender

A. Schulz
(Schulz)



Gemeindedirektor

M. Hefermann
(Hefermann)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.02.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kleingärten Immergrün" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 09.09.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den 01.10.87

Gemeindedirektor

M. Hefermann
(Hefermann)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 6, Maßstab 1:1000 (vergr. aus 1:3200)
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 12.06.85; Az.: 05103/1 - A1 - 1517/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.6.85). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 18.3.87
Katasteramt Gifhorn

i.V.

M. Hefermann
Katasteramt Gifhorn

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Sassenburg - Bauamt - im Auftrag

Sassenburg, den 01.10.87

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.08.86 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.09.86 bis 08.10.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. *) 29.08.86

Sassenburg, den 01.10.87

Gemeindedirektor

M. Hefermann
(Hefermann)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.02.87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 01.10.87

Ratsvorsitzender

A. Schulz
(Schulz)

Gemeindedirektor

M. Hefermann
(Hefermann)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 01.10.1987 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat am 04.12.1987 (Az.: 63/6170/400/20/00 h) erklärt, daß er unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 04.12.87



Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

B. Buche
Buche
Ltd. Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.88 im Amtsblatt Nr. 1/88 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.88 rechtsverbindlich geworden.

Sassenburg, den 06.04.1988

Gemeindedirektor

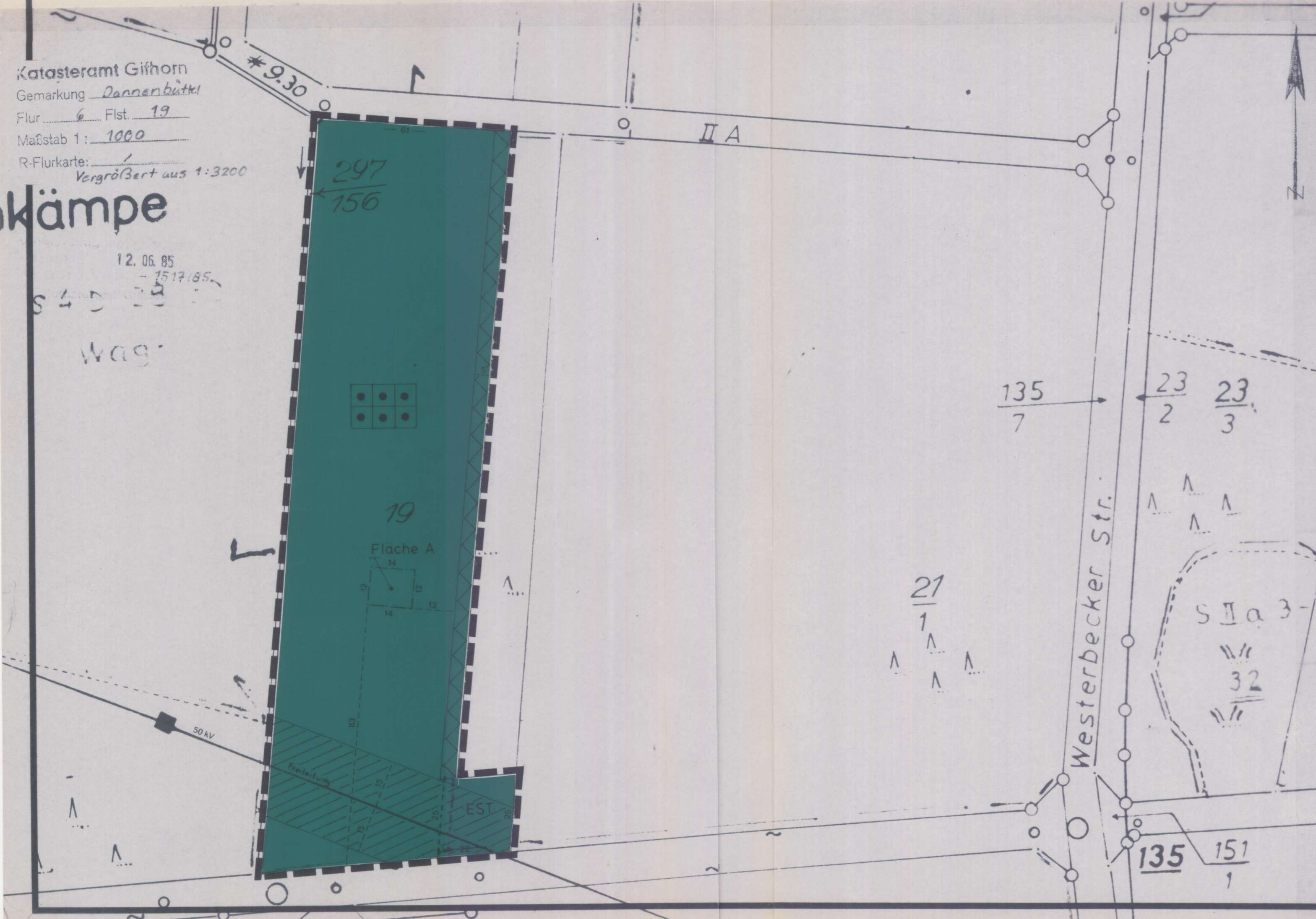
M. Hefermann
(Hefermann)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den 31.03.1989

Gemeindedirektor

M. Hefermann
(Hefermann)

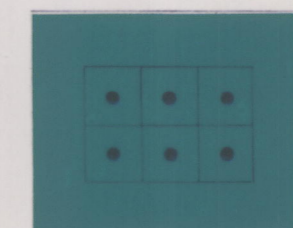


PLANZEICHENERKLÄRUNG

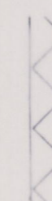
Landkreis Gifhorn

Eing. 05. OKT. 1987

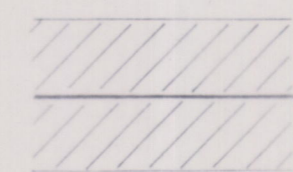
Amt



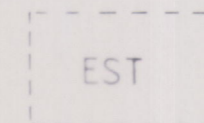
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten". Zulässig ist ein Dauerkleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983.



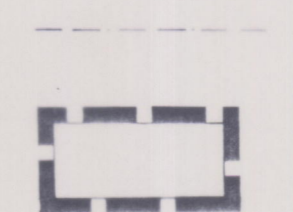
Von Bebauung, Bäumen und Strauchern freizuhalten Fläche in einer Breite von 5 Meter.



Innerhalb der schraffierten Fläche sind gemäß § 9 Abs. 2 BBauG bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 3,50 Meter über dem vorhandenen Gelände zulässig



Einstellplätze - Fläche zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus dem Dauerkleingarten.



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Innerhalb der Fläche A ist ein Vereinsheim in 1-geschossiger Bauweise mit einer maximalen Höhe von 3,50 Meter zulässig.

Urschrift

Urschrift

Landkreis Gifhorn
Eing. 05. OKT. 1987
Amt

Begründung zum Bebauungsplan

" KLEINGÄRTEN IMMERGRÜN "

Gemarkung Dannenbüttel
Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn

I. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Aufgrund eines Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 12. Juni 1979 sind wesentliche Teile des alten Kleingartenrechts für verfassungswidrig erklärt worden, u.a. ein nahezu unbegrenzter Bestandsschutz des Pachtvertrages. Dieser Entscheidung folgend, sah sich der Gesetzgeber veranlaßt, eine Neureglung zu erarbeiten.

Als Ergebnis entstand das Bundeskleingartengesetz mit Wirkung vom 1. April 1983. Dieses Gesetz findet auf alle Kleingartenpachtverhältnisse Anwendung. Es unterscheidet in bezug auf die Vertragsdauer zwischen Dauerkleingärten und sonstigen Kleingärten. Nur Dauerkleingärten, hierunter sind nur als solche im Bebauungsplan festgesetzte Flächen zu verstehen, genießen eine auf unbestimmte Zeit verlängerte Vertragsdauer. Für sonstige Kleingärten, deren Pachtverträge vor dem 1. April 1983 geschlossen worden sind, gilt eine Übergangsregelung. Die Pachtverhältnisse enden am 31. März 1987, wenn die vereinbarte Pachtzeit bis zu diesem Zeitpunkt abgelaufen ist. Ansonsten gelten die vereinbarten Pachtzeiten. Die Pachtverträge verlängern sich nur dann auf eine unbestimmte Zeit, wenn vor Ablauf der Vertragsdauer die Kleingartenflächen im Bebauungsplan als Dauerkleingärten festgesetzt sind.

Der Kleingartenverein "Immergrün" Dannenbüttel erneuerte seinen Pachtvertrag am 11. Juli 1979 mit einer Dauer bis zum 30. September 1999. Die entsprechenden Flächen sind bisher nicht durch einen Bebauungsplan geregelt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll fortan die vorhandene Nutzung - Kleingärten - zukünftig auf unbestimmte Dauer gesichert werden.

II. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

Der Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan. Hier ist für das betreffende Gebiet eine entsprechende Flächendarstellung "Dauerkleingärten" Inhalt des Flächennutzungsplanes. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes überschreiten die der entsprechenden Flächennutzungsplandarstellung nicht.

III. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Festsetzung "Private Grünfläche - Dauerkleingarten" im Bebauungsplan bedingt sich aus der bereits durch einen Pachtvertrag geregelten Nutzung. Diese soll auch zukünftig auf unbestimmte Dauer beibehalten werden, damit auch weiterhin breiten Kreisen der Bevölkerung eine gärtnerische Betätigung verbunden mit der Erholung in der Natur zugute kommt.

IV. BESTAND

Das betreffende Gebiet liegt außerhalb der Ortschaft Dannenbüttel, fügt sich aber aufgrund seiner Nutzung in die umgebende Landschaft ein, so daß Probleme vornehmlich im Bereich des Naturschutzes im allgemeinen nicht erwartet werden.

Die etwas abseits an der Verbindungsstraße Dannenbüttel - Westerbeck gelegene Fläche wird hervorragend geschützt durch ein dazwischenliegendes Waldstück. Dieses gewährleistet eine ruhige und erholsame Betätigung der Mitglieder des Kleingartenvereins.

Die Verbindungsstraße nach Westerbeck und ein hiervon abzweigender Weg zum südlichen Eingang des Kleingartenvereins erfüllen die verkehrliche Erschließung des Gebietes.

Die bauliche Nutzung des Kleingartengeländes - Lauben - wird durch das Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 geregelt. Vor der Planaufstellung bestehende Lauben, die etwa 95% der möglichen Bebauung, die den Anforderungen des Bundeskleingartengesetzes nicht entsprechen, genießen Bestandsschutz, ebenso wie die Größe der einzelnen Parzellen.

V. BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

An der östlichen Grenze des Kleingartengeländes ist ein 5 Meter breiter unbebaubarer und von Sträuchern und Bäumen freizuhalten Streifen festgesetzt. Diese Maßnahme bedingt sich aus dem notwendigen Schutz des benachbarten Waldes, insbesondere erfüllt diese Fläche Aufgaben des Brandschutzes. Gleichzeitig dient sie der Feuerwehr als Angriffsweg.

Außerdem befindet sich vor dem südlichen Eingang des Kleingartengeländes ein Hydrant, von dem aus die Erreichbarkeit sämtlicher Lauben mit Feuerwehrschläuche gesichert ist. Jährliche und regelmäßige Übungen der örtlichen Feuerwehr gewährleisten zudem einen vorsorglichen Schutz. Nach Auskunft des zuständigen Brandmeisters kann auch der bestehende Weg in der Mitte der Anlage mit den vorhandenen Feuerwehrfahrzeugen befahren werden. Der nördliche Ausgang des Kleingartengeländes dient im Falle eines Feuers als zusätzlicher Angriffs- und Fluchtweg.

Der sich aus der Kleingartenanlage ergebende ruhende Verkehr findet Abstellmöglichkeiten auf einer hierfür ausgewiesenen Fläche. Somit wird auch eine mögliche Beeinträchtigung des z. B. vorbeiführenden landwirtschaftlichen Verkehrs durch in der Wegefläche parkende Kraftfahrzeuge unterbunden. Ferner wird damit den Anforderungen aus der Bauordnung entsprochen.

Die durch das Kleingartengelände führende 50-kV-Freileitung bedingt zum gegenseitigen Schutz eine Höhenbegrenzung der darunter befindlichen baulichen Anlagen (Lauben). Die Angaben des Leitungsträgers hierzu finden in der entsprechend getroffenen Festsetzung voll Berücksichtigung.

Der Standort eines Vereinsheimes ist in einer eigens dafür vorgesehenen Fläche festgesetzt. Eine bauliche Begrenzung des Maßes ergibt sich aus der gewollten Integration in die gesamte Anlage sowie eine Überbauung auf das Notwendigste zu beschränken der freien Landschaft.

Die Entsorgung des Vereinsheimes (Hausmüll, Schmutzwasser) bzw. Regelungen hierzu wird zu gegebener Zeit Aufgabe eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens sein. Diesbezügliche Festsetzungen sollen hier im Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Abschließend bleibt festzuhalten, daß grundsätzlich zur Nutzung dieser Anlage das Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 Anwendung findet, insbesondere zur Größe der Gartenlauben und der Parzellen.

VI. KOSTEN

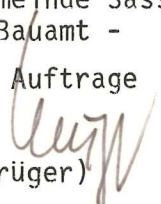
Kosten für die Gemeinde sind in absehbarer Zukunft nicht zu erwarten. Die Dauerkleingartenanlage "Immergrün" besteht bereits, die Erschließung ist gesichert. Eine Erweiterung ist z. Zt. nicht vorgesehen, so daß Maßnahmen der Bodenordnung, Grunderwerb u.ä. entfallen.

Ausgearbeitet:

Sassenburg, den 01.10.87

Gemeinde Sassenburg
- Bauamt -

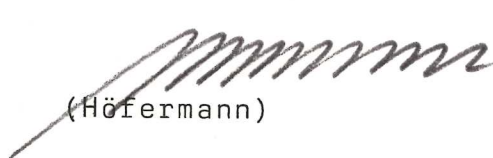
Im Auftrage


(Krüger)

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan "Kleingärten Immergrün" in der Zeit vom 08.09.86 bis 08.10.86 öffentlich gemäß § 2a (6) BBauG ausgelegen.

Sassenburg, den 01.10.87

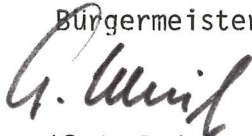
Gemeindedirektor


(Höfermann)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.87 die Begründung zum Bebauungsplan "Kleingärten Immergrün" Ortsteil Dannenbüttel beschlossen.


Sassenburg, den 01.10.87

Bürgermeister


(Schulz)



Gemeindedirektor


(Höfermann)