

**S a t z u n g  
der Gemeinde Drochtersen  
über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile  
gemäß § 34(4) BauGB**

**ORTSLAGE H Ü L L - D R A A C K E N S T I E G**

Gemäß § 34(4) 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I.S. 2253) zuletzt geändert am 8.4.1994 (BGBl.I.S. 766) in Verbindung mit § 4(2a) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung vom 6.5.1993 (BGBl.I.S. 622) und in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S. 226) zuletzt geändert am 9.9.1993 (Nds. GVBl.S. 359) hat der Rat der Gemeinde Drochtersen in seiner Sitzung am 21.2.1995 die folgende Satzung beschlossen:

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind für den Bereich Hüll-Draackenstieg durch diese Satzung festgesetzt.

Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist aus der Planzeichnung M 1 : 5 000 ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung ist. Ausserdem ist ein Flurkartenauszug M 1 : 2 000 - Stand 1994 - Bestandteil dieser Satzung.

Die Satzung bezieht sich auf die Gemarkung Hüll, Flur 5, Flurstücke 2/4 tlw., 2/6 tlw., 2/8 tlw., 2/7, 7/5, 11/5, 18/18 tlw., 11/2,9/2 tlw.,9/3,47 tlw., 105 tlw., 106 tlw., 85/3 tlw.,107/1 tlw., 94/1 tlw., 108 tlw.,89 tlw.,159/83 tlw. und Strasse "Draackenstieg" teilweise. Die Flurstücksnummern sind aus dem Flurkartenauszug M 1 : 2 000 ersichtlich.(siehe Anlage)

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke muß 800 qm betragen.

Zulässig sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoß und mit maximal 2 Wohnungen pro Gebäude bzw. je Doppelhaushälfte

Je 40 qm Grundstücksfläche, die zusätzlich zum Bestand bebaut oder versiegelt wird, ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Zur Pflanzzeit müssen diese Bäume in 1,0 m Höhe über Erdreich einen Stammumfang von mindestens 8 cm aufweisen.

Im Bereich der Baumstandorte ist eine Vegetationsfläche von mindestens 5 qm Grösse offenzuhalten.

Für diese Bepflanzung sind folgende Laubbäume zu wählen:

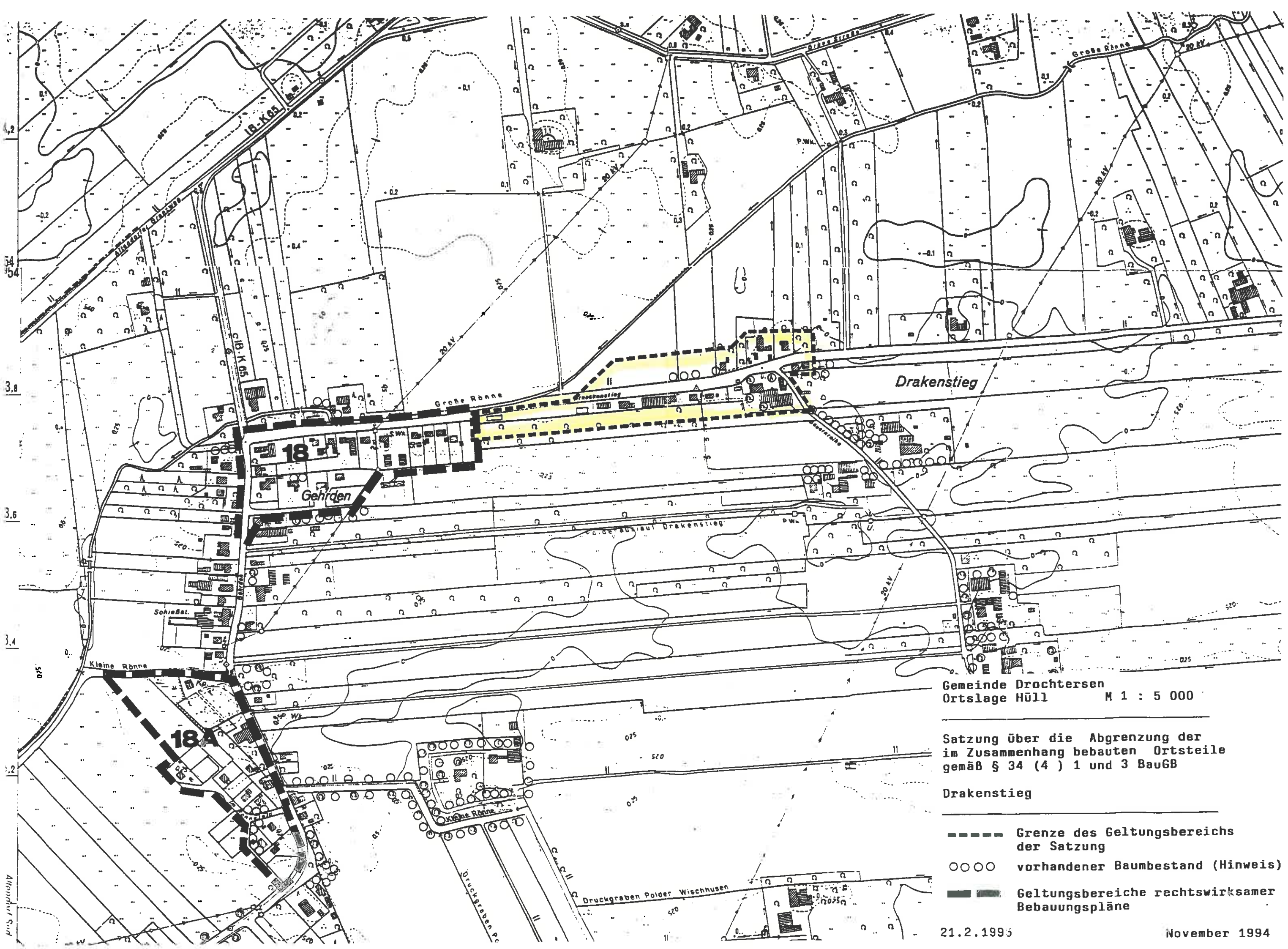
**Hinweise.**

Im Satzungsgebiet muß eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung durch Anschluß an zentrale Entsorgungssysteme erreicht werden. Planungen zur Schmutzwasserentsorgung wurden von der Gemeinde Drochtersen eingeleitet.

Die Erreichbarkeit und Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen angrenzend an den Geltungsbereich der Satzung muß gewährleistet bleiben.

Nördlich der Strasse "Draackenstieg " zwischen den geplanten Bauflächen und der Grossen Rönne ist eine Zuwegung zu Wirtschaftflächen über einen Unterhaltungsweg an dem Wasserlauf

*franz Köhler*



Gemeinde Drochtersen  
 Ortslage Hüll M 1 : 5 000

Satzung über die Abgrenzung der  
 im Zusammenhang bebauten Ortsteile  
 gemäß § 34 (4) 1 und 3 BauGB

**Drackenstieg**

- Grenze des Geltungsbereichs der Satzung
- vorhandener Baumbestand (Hinweis)
- Geltungsbereiche rechtswirksamer Bebauungspläne

21.2.1995

November 1994

Altendorfer Sand

Satzung der Gemeinde Drochtersen gemäß § 34 (4) BauGB  
für den Bereich "Hüll - Draackenstieg"

Verfahrensvermerke

Gemäß § 34(5) BauGB ist den betroffenen Bürgern in der Zeit vom 12.09.1994 bis 26.09.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Satzungsentwurf "Hüll-Draackenstieg" gegeben worden.

Drochtersen, den 27.07.1995  
  
i. A. S. Petersen  
Gemeindedirektor

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 01.09.1994 bis 26.09.1994 gemäß § 34(5) BauGB um ihre Stellungnahme zu dem Satzungsentwurf "Hüll-Draackenstieg" gebeten.

Drochtersen, den 27.07.1995  
  
i. A. S. Petersen  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken diese Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile "Hüll-Draackenstieg" in seiner Sitzung am 21.02.1995 beschlossen.

Drochtersen, den 27.07.1995  
  
i. A. S. Petersen  
Gemeindedirektor

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 24. Okt. 1995 (AZ 6406.1012, Abr.H.) erklärt, daß nach Erfüllung von Auflagen/Maßgaben Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) und gemäß § 6(2) BauGB in der angezeigten Satzung "Hüll-Draackenstieg" der Gemeinde Drochtersen nicht verletzt wurden. ~~Ausgenommen sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen:~~  
...

Stade, den 24. Okt. 1995  
  
Landkreis Stade  
im Auftrage  
J. Stehle

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu dieser Satzung der Gemeinde Drochtersen ist gemäß § 12 BauGB am  
Landkreis Stade bekanntgemacht worden.  
Die Satzung gemäß § 34(4) 1 und 3 BauGB "Hüll-Draackenstieg" ist damit am  
rechtsverbindlich geworden.

Drochtersen, den  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung der Gemeinde Drochtersen "Hüll-Draackenstieg" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden. (§ 214 BauGB).

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung der Gemeinde Drochtersen sind Mängel der Abwägung berim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Drochtersen, den  
Gemeindedirektor

Diese Satzung gemäß § 34(4) BauGB Hüll-Draackenstieg" tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigeverfahren im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht wurde.  
Diese Satzung wurde somit rechtsverbindlich am

Drochtersen, den  
Gemeindedirektor

Diese Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34(4) BauGB wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 48159 Münster.  
i. Grutzpalk  
Planverfasser  
Münster, den