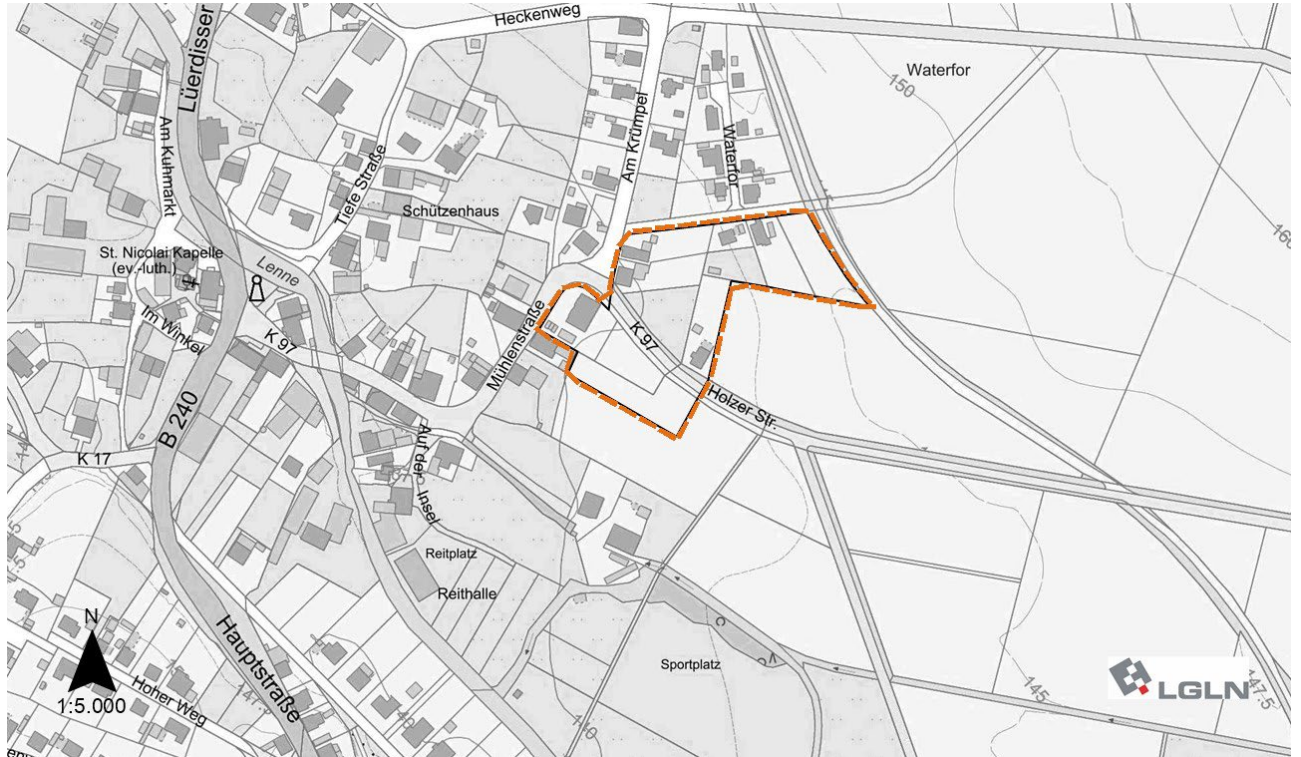


# Stadt Eschershausen

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/Waterfor“ Ortsteil Scharfoldendorf

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB



**Planteil**

**Entwurf**

Stand: 01.07.2024


Betreuung:

.....  
(Unterschrift)

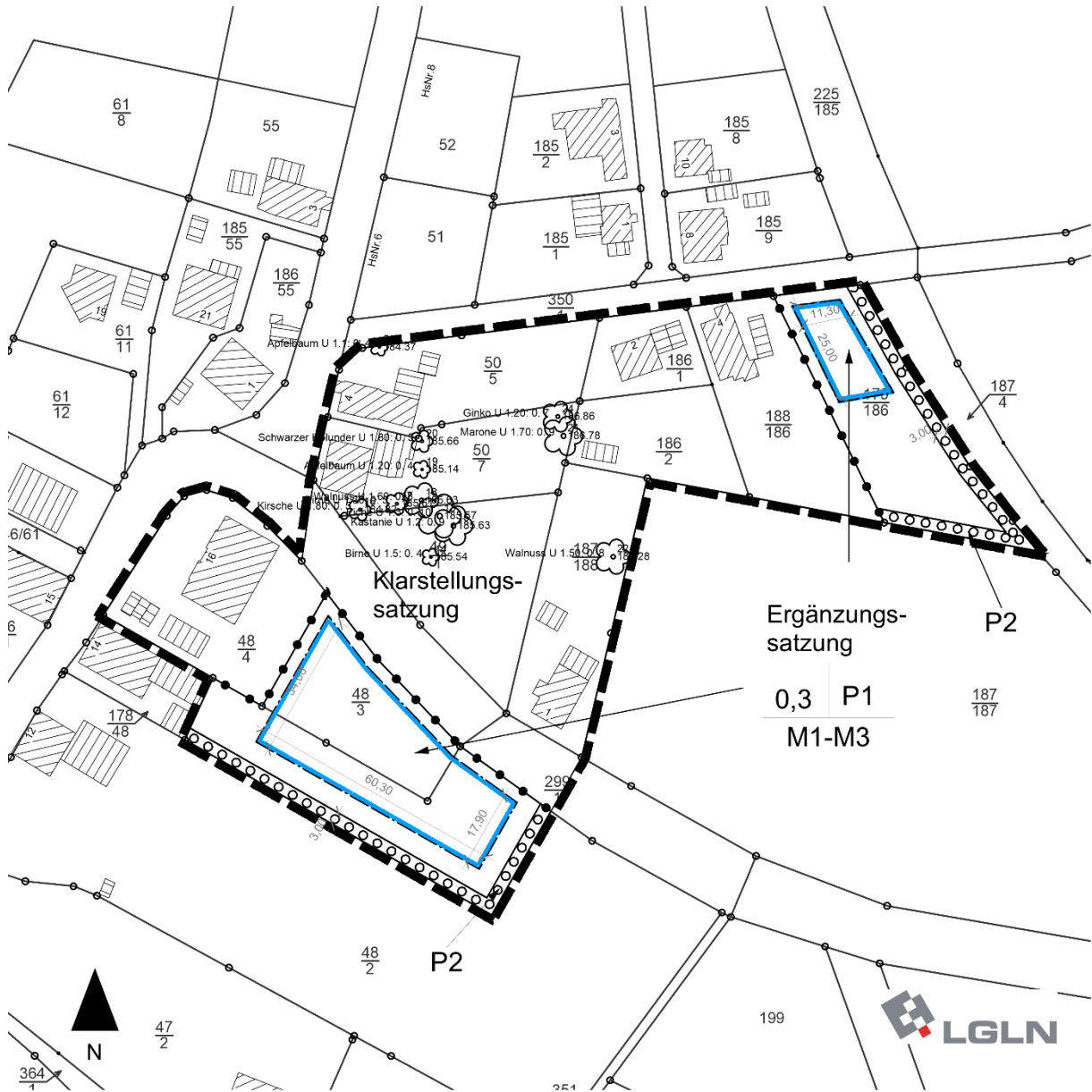


planungsgruppe  
**puche**

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
21.02.2024	A. Beushausen		21.02.2024	W. Pehle	
01.07.2024	A. Beushausen		01.07.2024	W. Pehle	
Maßstab:  1:1000			Blattgröße: A4		

**A: PLANZEICHNUNG, MAßSTAB 1:1.1000**



## B: PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Maß der baulichen Nutzung

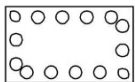
**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 16 und § 19 BauNVO)  
(siehe textliche Festsetzung 1)



Baugrenze  
(§ 23 BauNVO)

### Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

**P1 + P2** Index für Anpflanztyp  
(§ 9 (1) 25 a BauGB)  
(siehe textliche Festsetzung 2.1 und 2.2)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 (1) 25 a BauGB)  
(siehe textliche Festsetzung 2.2)

**M1 – M3** Index für Maßnahmentyp  
(§ 9 (1) 20 BauGB)  
(siehe textliche Festsetzung 2.3 – 2.5)

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf, Stadt Eschershausen  
(§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung zwischen Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung

## C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Maß der baulichen Nutzung

Für das Gebiet der Ergänzungssatzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gleichzeitig gilt die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO.

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

### 2. Natur und Landschaft

#### 2.1 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (P1)

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche

- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 14-16 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten,
- sowie 3 standortgerechte, einheimische Sträucher, 2xv, oB, 60 – 80 cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Im Bestand vorhandene Gehölze können auf die Festsetzung angerechnet werden.

(§ 9 (1) 25 a BauGB)

#### 2.2 Pflanzung einer einreihigen Strauch-Baumhecke (P2)

Auf den mit P2 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Strauch- Baumhecke zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 – 80 cm, in einreihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m,
- Anstelle jedes 15. Strauches ersatzweise Pflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes 2. oder 3. Ordnung als Heister, 3xv., m.B., 100 – 125 cm,
- Einsaat mit einer Raseneinsaat RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- Dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

(§ 9 (1) 25 a BauGB)

### 2.3 Versiegelungsbeschränkung (M1)

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.

(§ 9 (1) 20 BauGB)

### 2.4 Zulässigkeit von Kies- und Schotterflächen (M2)

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Kies- und Schotterflächen nur für bis zu 50 cm breite Drainagestreifen an Gebäuden und gekiesten Wegen mit einer maximalen Breite bis 1 m zulässig.

(§ 9 (1) 20 BauGB)

### 2.5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (M3)

Die Einleitungsmenge des Niederschlagswassers in einen Vorfluter oder das öffentliche Kanalnetz (RW) von künftigen Dach- und versiegelten Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.

(§ 9 (1) 20 BauGB)

## D: RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Str./Waterfor“, OT Scharfoldendorf ist:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

## PRÄAMBEL UND VERFAHRENSLEISTE

### Präambel

Aufgrund des § 34 (4) 3 BauGB (Baugesetzbuch) und des § 58 NKomVG (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz) hat der Rat der Stadt Eschershausen diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/ Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Eschershausen, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Stadt Eschershausen  
Der Stadtdirektor

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

### VERFAHRENSLEISTE

#### Planverfasser

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf wurde ausgearbeitet von der

planungsgruppe puche gmbh  
Häuserstraße 1  
37154 Northeim  
Northeim, den 21.02.2024

\_\_\_\_\_  
(W. Pehle)

## PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung: Scharfoldendorf Flur 1 und 3

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes

für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen

© 2024 Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (L4-101/2023, Stand vom 30.01.2024) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Holzminden, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminden

Siegel

.....

(Unterschrift)



### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Eschershausen hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/ Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eschershausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Stadt Eschershausen  
Der Stadtdirektor

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

### **Veröffentlichungsfrist**

Der Rat der Stadt Eschershausen hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichungsfrist gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/ Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf und der Entwurf der Begründung haben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Eschershausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Stadt Eschershausen  
Der Stadtdirektor

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Eschershausen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eschershausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Stadt Eschershausen  
Der Stadtdirektor

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf als Satzung ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises Holzminden bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/ Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf ist damit am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Eschershausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Stadt Eschershausen  
Der Stadtdirektor

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Holzer Straße/Waterfor“, Ortsteil Scharfoldendorf nicht\*) geltend gemacht worden.

Eschershausen, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
Stadt Eschershausen  
Der Stadtdirektor

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

\*) Nichtzutreffendes bitte streichen