

S A T Z U N G

der Gemeinde Balje über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörne.

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2 253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (Bundesgesetzblatt I, Seite 466) und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (Bundesgesetzblatt I, Seite 622) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.6.1982 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 29) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 367) hat der Rat der Gemeinde Balje in seiner Sitzung am 28.09.1994 die Satzung der Gemeinde Balje über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörne beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörne der Gemeinde Balje ergeben sich einschließlich der zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsgrundstücke aus der als Anlage beigefügten Flurkarte im Maßstab 1:2000.

Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

- 1) Die Bebauung in dem in § 1 aufgeführten Gebiet wird nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch geregelt.
- 2) Auf den einbezogenen unbebauten Außenbereichsgrundstücken ist ausschließlich eine Wohnbebauung zulässig.

§ 3

Textliche Festsetzung:

Auf den festgesetzten Pflanzstreifen der Privatgrundstücke sind zu pflanzen

- mindestens zwei Erlen pro Grundstück
- zusätzlich sind laubabwerfende Gartensträucher eigener Wahl zu pflanzen, die sich dem Charakter von Wildsträuchern anpassen, wie Feldahorn, Felsenbirne, Hartriegel, Gewöhnlicher Hartriegel, Kornelkirsche, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Kolkwitzie, Liguster-/ Rainweidearten, Gemeine Heckenkirsche, Zierapfelarten, Falscher Jasmin, Traubenkirsche, Schlehe, Faulbaum, Johannisbeerarten, Wildrosenarten, Weidenarten, Spierstraucharten, Schneebeerearten, Fliederarten und Wolliger Schneeball.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im "Amtsblatt für den Landkreis Stade" in Kraft.

21730 Balje, den 29.9.1994

A. Frell
Gemeindedirektor



G E M E I N D E B A L J E

Karen Müller
Stellv. Bürgermeister

Der LANDKREIS STADE (Az.: _____) hat mit Verfügung vom heutigen Tage unter
Auflagen / Maßgaben / Hinweisen erklärt, daß keine Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB in
Verbindung mit § 6 (2) BauGB verletzt wurden.

STADE, den 0. APR. 1998

LANDKREIS STADE
Der Oberkreisdirektor



Estle

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über die Grenzen
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörne der Gemeinde Balje ist
die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 Abs. 1
Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Balje, den 03.06.1997

Luise Fell
Bürgermeisterin

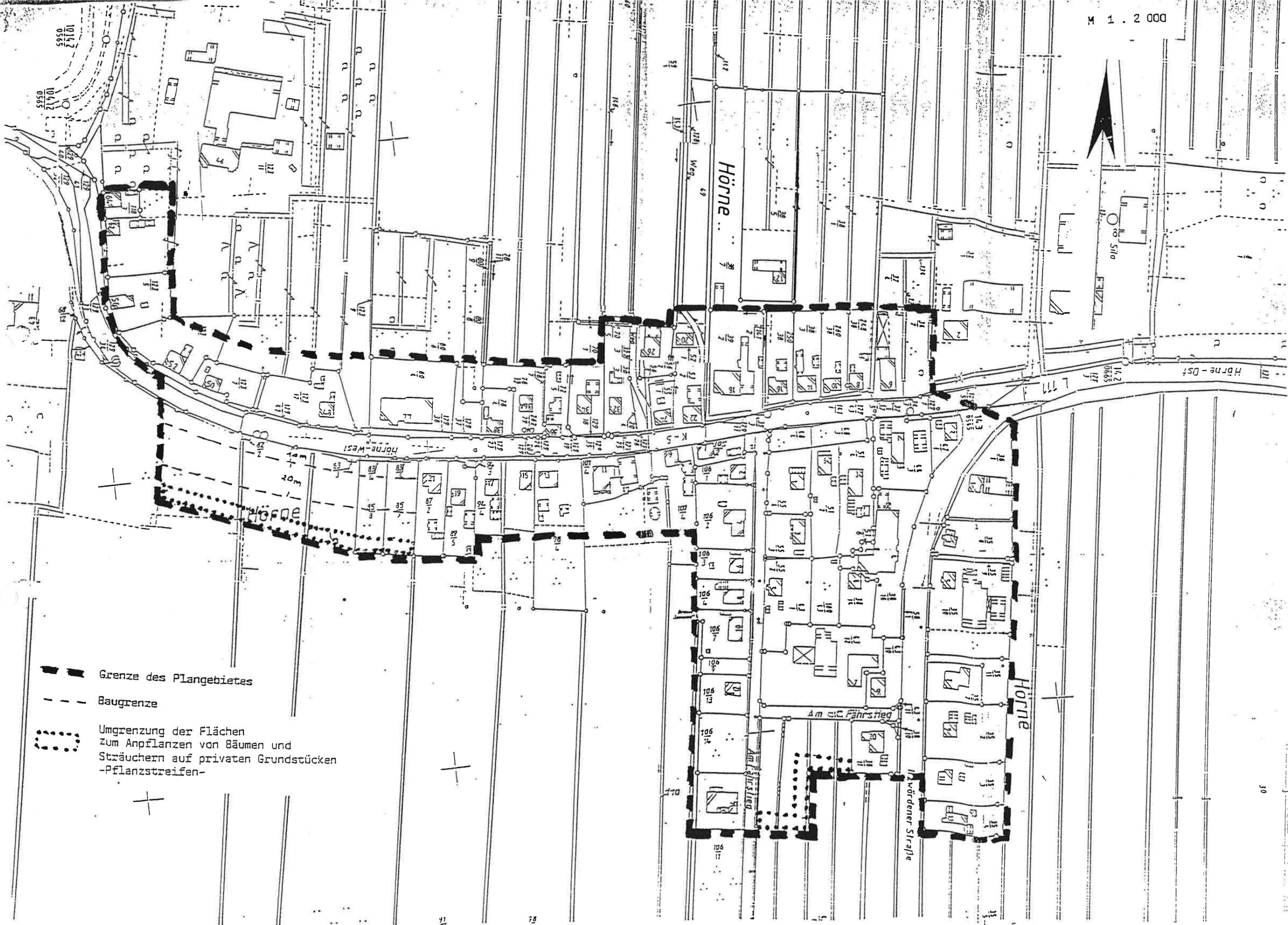


Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über die Grenzen
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörne der Gemeinde Balje sind
Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend ge-
macht worden.

Balje, den 01. 10. 2001

gr. A. Grell
Bürgermeisterin

L. S.
Siegel



-  Grenze des Plangebietes
-  Baugrenze
-  Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken -Pflanzstreifen-

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Balje über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hörne.

Um den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hörne der Gemeinde Balje zu konkretisieren und einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einzubeziehen, wird eine Satzung der Gemeinde Balje über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörne für zweckmäßig gehalten (Klarstellungs- und Abrundungssatzung).

Zum westlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörne gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb wird ein Immissionsabstand von 60 m gewahrt.

Die Bebauung der noch vorhandenen Bauplätze innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles hat sich in die bereits vorhandene Bebauung einzufügen. Um die Siedlungsstruktur zu gewährleisten, wird entlang der Kreisstraße 5 für unbebaute Grundstücke eine Baugrenze festgesetzt, die von der Fahrbahngrenze einen Abstand von 10 m hat und eine Bebauung dann bis auf 30 m von der Fahrbahngrenze zuläßt.

Um die Baugrundstücke zur freien Landschaft hin abzuschirmen und den Eingriff in den Naturhaushalt durch die Bebauung zu kompensieren, wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.

Von einer Gestaltungssatzung wird abgesehen.

Die Erschließung rückwärtiger Grundstücke ist privatrechtlich zu regeln.

Balje, den 29.09.1994

G E M E I N D E B A L J E

A. Fell
Gemeindedirektor