

AMTSBLATT

für den Landkreis Harburg

33. Jahrgang Ausgegeben in Winsen (Luhe) am 14.10.2004 Nr. 39

Bekanntmachung vom	Inhalt	Seite
21.09.2004	<u>Gemeinde Hanstedt</u> Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§135a – 135c BauGB	773
21.09.2004	Satzung zur Aufhebung der Teilungsgenehmigungssatzungen	775
05.10.2004	<u>Gemeinde Salzhausen</u> Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelstorf" 1. Änderung	776
04.10.2004	<u>Gemeinde Tostedt</u> Bebauungsplan Nr. 56 "Gartenstadt Heidloh – 1. Bauabschnitt"	778

Satzung
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135 a - 135 c BauGB
in der Gemeinde Hanstedt
vom 21.09.2004

Auf Grund des § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hanstedt in der Sitzung am 21.09.2004 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2
Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
 2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (1) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach §§ 34 Abs. 1 Nr. 3 und § 12 BauGB.

§ 3
Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach den §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 6

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 7

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 8

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am 01.11.2004 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 30.03.1998 außer Kraft.

Hanstedt, den 21. September 2004



Gemeindedirektor



**Satzung
zur Aufhebung der Teilungsgenehmigungssatzungen**

Auf Grund der §§ 10, 244 i.V.m. § 19 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hanstedt in seiner Sitzung am 21.09.2004 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Anlass**

Mit Änderung der Rechtslage durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 ist die Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB weggefallen.

**§ 2
Inhalt**

1. Die Satzung der Gemeinde Hanstedt über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen vom 23.06.1999 wird ersatzlos aufgehoben.
2. Die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schierhorn-Ost“ der Gemeinde Hanstedt vom 24.01.2002 wird ersatzlos aufgehoben.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Aufhebungssatzung tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

Hanstedt, den 21.09.2004



Gemeindedirektor



Gemeinde Salzhausen Der Gemeindedirektor

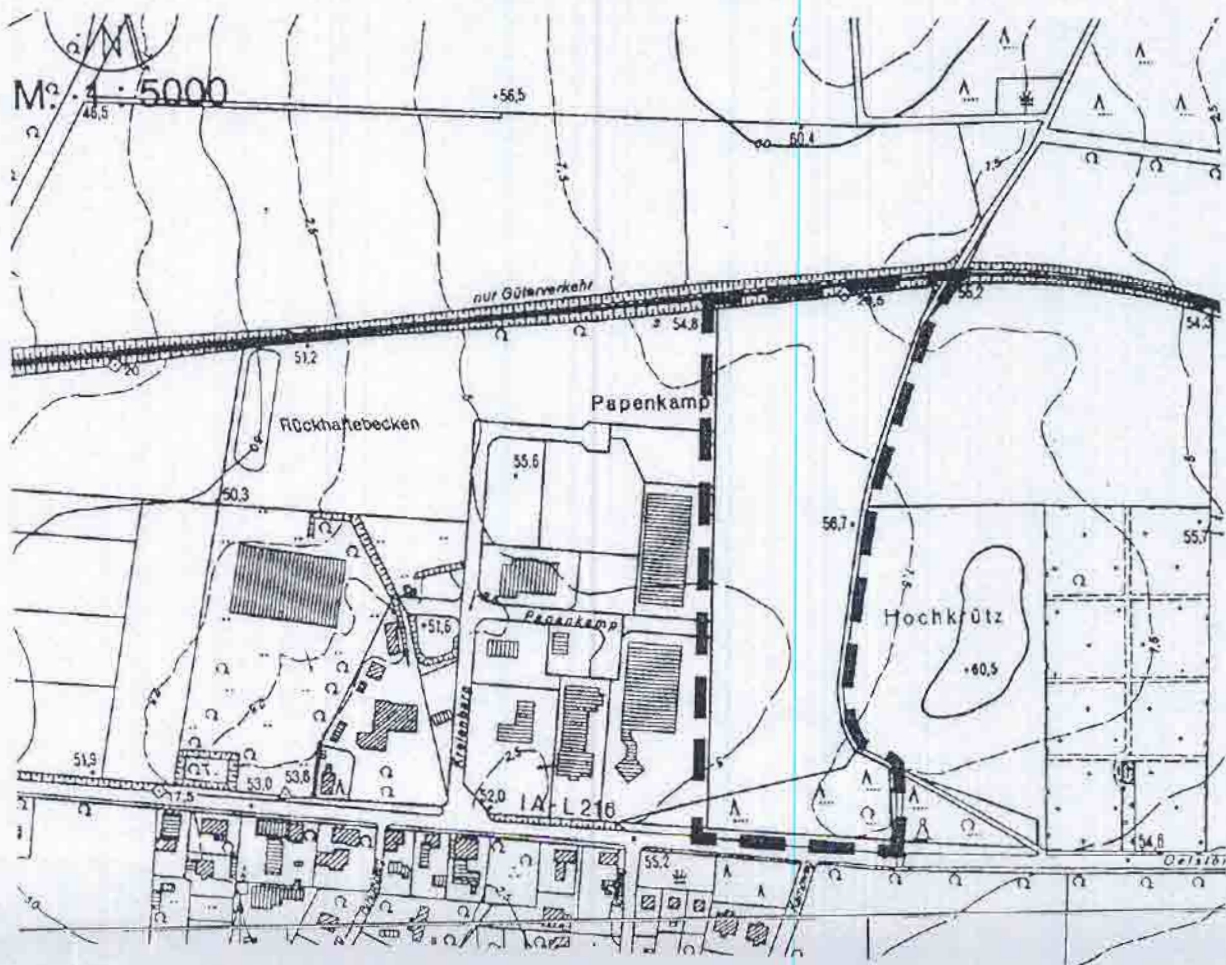
Salzhausen, 05.10.04

Öffentliche Bekanntmachung

über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelstorf" 1. Änderung

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 wird hiermit bekannt gemacht, dass der Rat der Gemeinde Salzhausen in seiner Sitzung am 16.09.2004 den o. g. Bebauungsplan als Satzungen beschlossen hat. Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet Oelstorf- Erweiterung". Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der bebauten Ortslage von Oelstorf, direkt nördlich der Landesstraße L 216. Im Norden grenzt das Plangebiet an den Straßenverlauf der Osthannoverschen Eisenbahn. Im Westen des Plangebiets schließt sich die Fläche des vorhandenen Gewerbegebietes Oelstorf an, (B-Plan Nr. 9 "Gewerbegebiet Oelstorf"). Östlich des Plangebiets schließen sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen sowie in einiger Entfernung der Friedhof von Salzhausen an. Die Übersicht zeigt den Geltungsbereich mit der näheren Umgebung.



Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird darauf hingewiesen, dass eine

1. Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

gemäß den in § 215 (1) BauGB genannten Fristen in den Fällen der Nr. 1 nur innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 nur innerhalb von 7 Jahren seit der Bekanntmachung des B-Planes schriftlich gegenüber der Gemeinde Salzhausen geltend gemacht werden kann. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen. Die Überleitungsvorschriften des § 233(2) BauGB finden Anwendung.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche durch die nach den §§ 39 - 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

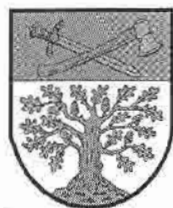
Der Bebauungsplan sowie die Begründung treten mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Jedermann kann den vorgenannten Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung bei der Gemeinde Salzhausen, Rathausstraße 1, 21376 Salzhausen, Zimmer 19 während der Öffnungszeiten (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und mittwochs von 15.00 - 18.30 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

H. H. Putensen

(Putensen)





GEMEINDE TOSTEDT

Der Gemeindedirektor

Amtliche Bekanntmachung

über den Satzungsbeschuß des

Bebauungsplans Nr. 56 der Gemeinde Tostedt „Gartenstadt Heidloh – 1. Bauabschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften

Der Rat der Gemeinde Tostedt hat den Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Tostedt „Gartenstadt Heidloh – 1. Bauabschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 29.06.2004 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 44 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche durch die nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Tostedt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel in der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Tostedt „Gartenstadt Heidloh – 1. Bauabschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 und 4 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 ist aus der anliegenden Übersichtskarte ersichtlich.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung bei der Gemeinde Tostedt, Schützenstraße 26 (Bauamt), Zimmer 414, während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Tostedt, den 04.10.2004

Der Gemeindedirektor




Oelkers

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1 : 5.000

