



**Gemeinde Egestorf**

Planzeichnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Sahrendorf - östlich der Kreisstraße 27 und nördlich der Straße Bollberg -

Maßstab: 1 : 2.500

**Satzung**

der Gemeinde Egestorf  
über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Sahrendorf  
- östlich der Kreisstraße 27 und nördlich der Straße Bollberg -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997, S. 2141; 1998, S.137) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S. 382) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.1997 (Nds. GVBl. S. 503) hat der Rat der Gemeinde Egestorf diese Satzung, bestehend aus dem nachfolgenden Text, der beigefügten Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

**Textliche Festsetzungen**

1. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Sahrendorf - wurden entsprechend der beiliegenden Planzeichnung, welche Bestandteil dieser Satzung ist, für den Bereich östlich der Kreisstraße 27 - Im Sahrendorf - und nördlich der Straße - Bollberg - festgelegt (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB).
2. Innerhalb des mit A bezeichneten Bereiches wird folgendes festgelegt:  
Allgemeines Wohngebiet (WA)  
Anzahl der Vollgeschosse I  
Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,10  
Einzelhäuser E mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten  
Grundstücksgröße min. 1.200 m<sup>2</sup>.
3. Die in der Planzeichnung mit B bezeichnete Fläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB als Anpflanzfläche festgesetzt.
4. Auf der unter Ziffer 3 festgesetzten Fläche sind folgende Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB vorzunehmen:
  - 4.1 Für die in der Planzeichnung mit B bezeichneten Fläche (Teilfläche des Flurstückes 103/2) sind Anpflanzungen mit 15 hochstämmigen Obstgehölzen alter Sorten (Hochstamm, 2 x verpflanzt, Mindeststammumfang in 1 m Höhe 10 bis 12 cm) z.B. Danziger Kantapfel, Goldrenette v. Blenheim, Graue französische Renette zur Kompensation des Funktionsverlustes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes herzustellen.
  - 4.2 Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.
5. Für die in der Planzeichnung mit B bezeichneten Fläche (siehe auch Anlage) werden 5 zu erhaltende und zu schützende Apfelbäume mit einem Stammdurchmesser größer 20 cm und für die in der Planzeichnung mit C bezeichneten Fläche (siehe auch Anlage) werden 12 zu erhaltende und zu schützende Eichen mit einem Stammdurchmesser größer 50 cm festgesetzt. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten.