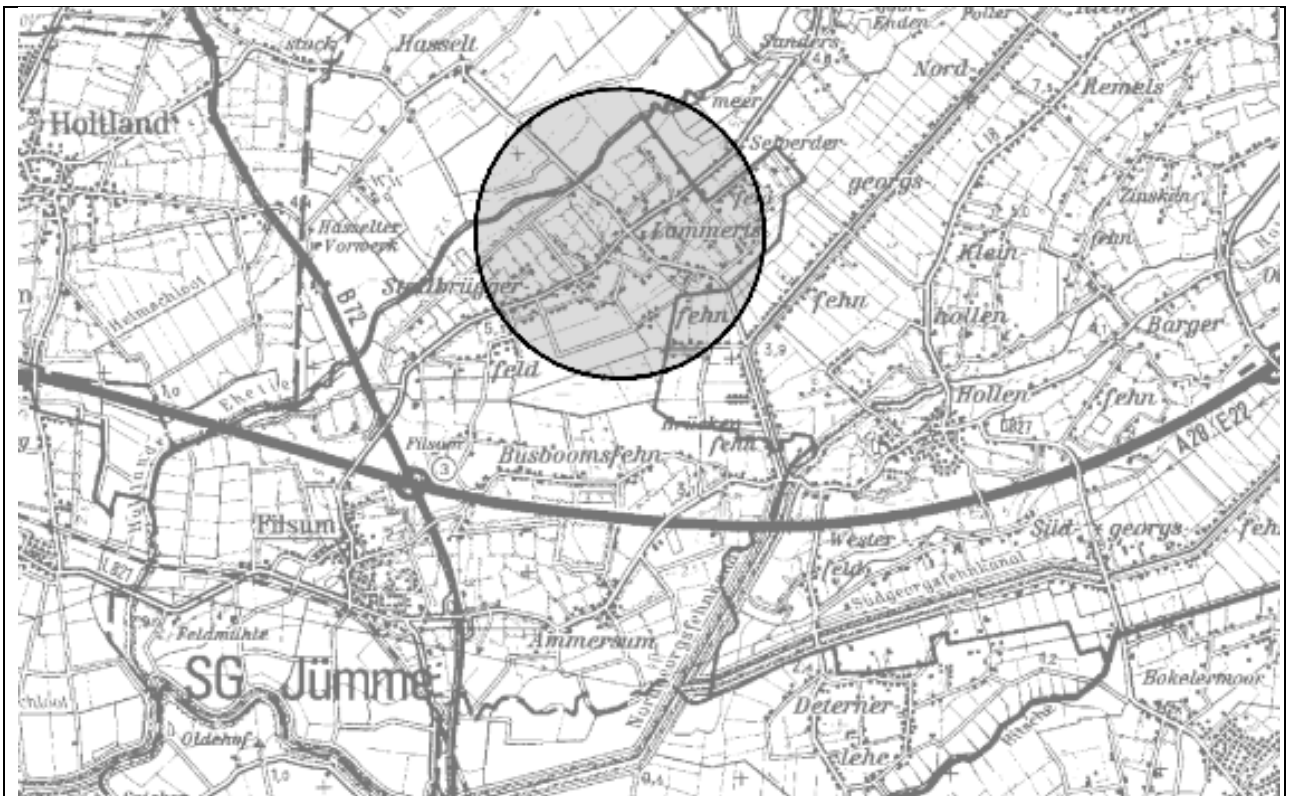


# Gemeinde Filsum

## Landkreis Leer

### 4. Erweiterung der Satzung

für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB  
im Ortsteil Lammertsfehn, Friesenstraße



Übersichtsplan

Februar 2018

Entwurf

Satzung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
Email [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft für  
räumliche Planung und  
Forschung



Aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1, Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Filsum am..... folgende Satzung beschlossen:

### **1. Geltungsbereich**

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung gelten für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Ortsteiles Lammertsfehn in der Gemeinde Filsum. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **2. Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

### **3. Festsetzungen**

Für den gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereich gelten folgende Festsetzungen:

#### **3.1 Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise, Höhe baulicher Anlagen**

- a) Zulässig ist ein Vollgeschoss.
- b) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- c) Die Firsthöhe der Gebäude, bemessen ab OK Fahrbahn der Friesenstraße, wird auf 9,00 m begrenzt.

#### **3.2 Erhaltung von Bäumen**

- a) Die am nordöstlichen Rand gelegene Gehölzreihe (Fläche zur Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) ist zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen zu tätigen.
- b) In einem Bereich von 6 m Abstand zur Gehölzreihe (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

#### **3.3 Maßnahmen zur Eingriffsregelung**

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahmen Bepflanzungen mit standortheimischen Gehölzen im Verhältnis von mindestens 1:1 von versiegelter bzw. überbauter Fläche gemäß unten stehender Pflanzliste durchzuführen.

Auf dem jeweiligen Grundstück ist zur Gliederung des Gebietes und zur Einbindung in die Landschaft in Ergänzung der Erhalt- und Maßnahmenfläche im Norden eine zusammenhängende freiwachsende, ggf. auch mehrreihige Laubgehölzhecke herzustellen und zu unterhalten. Alternativ ist hier die Anlage einer Schnithecke aus standortgerechten Laubgehölzarten zulässig.

- a) Die freiwachsende Hecke ist aus standortheimischen Sträuchern herzustellen (Mindestqualität 1 x verpflanzte Ware ohne Ballen, Mindesthöhe 100 cm)

Die Schnitthecke ist einreihig aufzubauen (mindestens 3 Sträucher pro Meter, Mindestqualität 1 x verpflanzte Ware ohne Ballen).

- b) Zur Kompensation des mit den o.g. Maßnahmen zu a) noch nicht abgedeckten Eingriffs sind Obstbäume in alten Sorten oder standortgerechte, heimische Laubbäume (Hochstämme, Stammumfang mind. 10 – 12 cm) zu pflanzen.

### Pflanzliste mit Arten und anrechenbarem Ausgleichswert

<b>Freiwachsende Hecke (Strauchhecke)</b>			
Feldahorn	(Acer campestre)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Blutroter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Traubenkirsche	(Prunus padus)
Haselnuss	(Corylus avellana)	Hundsrose	(Rosa canina)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Schneeball	(Viburnum opulus)
Weiden	(Salix div. spec.)		
<b>Ausgleichswert pro lfd m bei 1-reihiger Bepflanzung = 3 m<sup>2</sup>, 2-reihig = 6 m<sup>2</sup>, 3-reihig = 10 m<sup>2</sup></b>			

<b>Schnitthecke</b>			
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Liguster	(Ligustrum vulgare)
<b>Ausgleichswert pro lfd m = 3 m<sup>2</sup></b>			

<b>Bäume</b>			
<b>Größere Arten</b>		<b>Kleinere Arten</b>	
Eiche	(Quercus robur)	(Wild-)Pflaume	(Prunus domestica)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Birke	(Betula pendula/pubescens)
Linde	(Tilia cordata)	Faulbaum	(Frangula alnus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Esche	(Fraxinus excelsior)	Feldahorn	(Acer campestre)
		Wildapfel	(Malus sylvestris)
<b>Ausgleichswert = 30 m<sup>2</sup> pro Baum</b>		<b>Ausgleichswert = 25 m<sup>2</sup> pro Baum</b>	

<b>Obstbäume (beispielhaft):</b>			
Apfel	Birnen	Pflaume, Zwetsche	Kirsche
Rheinischer Bohnapfel	Gute Luise	Emma Leppermann	Büttners Rote Knorpel
Grüner Winterstettiner	Frühe aus Trévaux	Hauszwetsche	Große Schwarze Knorpel
Landsberger Renette	Gellerts Butterbirne	The Czar	Knauffs Schwarze
Roter Boskoop	Neue Poiteau	Wagenheims Frühzwetsche	Werdersche Braune
Schöner von Nordhausen	Doppelte Philippsbirne	Ontariopflaume	Werdersche Frühe
Schöner aus Boskoop	Großer Katzenkopf		Schattenmorelle
<b>Ausgleichswert = 25 m<sup>2</sup> pro Baum</b>			