



Quelle: Auszug aus dem Geodatenbestand der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landesmessung
Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - 2 WO höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH 4,50 max. Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/ Dachhaut) in m über OKFF
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privater Anliegerweg
- Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)
 - Fläche die für Abfallentsorgung
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
 - private Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Bauverbotszone gem. § 24 NStRG (nachrichtliche Übernahme)
 - Klammer zwischen zwei Gebieten mit identischen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Halvesbostel hat den Bebauungsplan „Heidenauer Straße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Halvesbostel, den 13.6.2013

.....gez. Ravens..... (LS)
- Bürgermeister -

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 26 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.6.2013 rechtsverbindlich geworden.

Halvesbostel, den 28.6.2013

.....gez. Ravens..... (LS)
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Halvesbostel, den

.....gez. Ravens..... (LS)
- Bürgermeister -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Halvesbostel, den

.....gez. Ravens..... (LS)
- Bürgermeister -

Textliche Festsetzungen

- Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher innerhalb des Plangebietes nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Im Plangebiet beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhausbebauung 1000 m² und bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 600 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Das vorhandene Fichtengehölz innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in ein standortheimisches Gehölz umzuwandeln und zu pflegen. Hierzu ist bei Abgängigkeit von Fichten nur die Nachpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Innerhalb der privaten Grünfläche „Pflanzstreifen“ (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist im Osten des Plangebietes eine 3 m breite Strauchhecke und entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze eine 5 m breite Strauchhecke anzulegen und zu erhalten. Innerhalb des 5 m breiten Pflanzstreifens im Südosten ist zusätzlich im Regelabstand von 12 m ein Obstbaum zu pflanzen. Bei der Bepflanzung sind 4-8 Sträucher derselben Art (gemäß Pflanzliste) im Verbund vorzusehen. Der Gehölzstreifen ist extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind bei Abgängigkeit zu ersetzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Pflanzliste: Sträucher
Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Strauch, zweimal verschult (2xv.), mit Ballen, Höhe 80 - 100 cm

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Gemeines Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Wildbirne	(Pyrus pyrastrer)
Schwarze Johannisbeere	(Ribes nigrum)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Halvesbostel den Bebauungsplan „Heidenauer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Halvesbostel, den 13.6.2013

Gemeinde Halvesbostel

.....gez. Ravens..... (LS)
(Ravens)
- Bürgermeister -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Halvesbostel hat in seiner Sitzung am 04.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans „Heidenauer Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Halvesbostel, den 13.6.2013

.....gez. Ravens..... (LS)
- Bürgermeister -

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Halvesbostel, Flur 2
Maßstab: 1 : 1000



Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens durch kommunale Körperschaften ist gestattet (§ 5 Absatz 3, Satz 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S.5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 05.02.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den 25.09.2013

.....gez. Heyer..... (LS)
- GLL Lüneburg -
- Katasteramt Winsen (Luhe) -

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:



Lüneburg, den

- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Halvesbostel hat in seiner Sitzung am 04.04.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.04.2013 bis 22.05.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Halvesbostel, den 13.6.2013

.....gez. Ravens..... (LS)
- Bürgermeister -

Hinweise

- Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)), die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)), das **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) vom 17.12.2011, die **Planzeichenerverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 12.04.2012, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542 (Inkrafttreten am 1. März 2010) und das **Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104).
- Gemäß § 14 NDSchG wird darauf hingewiesen, daß bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlaß zu der Annahme gegeben ist, daß sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Harburg), die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen ist.



Gemeinde Halvesbostel
OT Holvede

Bebauungsplan
"Heidenauer Straße"

