

Gemeinde Handeloh

Bebauungsplan

„Büsenbachtal, 1. Änderung“

M. 1 : 1000



Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Handeloh diesen Bebauungsplan „Büsenbachtal, 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Handeloh, den 26.06.01

gez. Dr. Schröder

SIEGEL

(Dr. Schröder)
Bürgermeister

Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.04.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Büsenbachtal“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Handeloh, den 26.06.01

gez. Dr. Schröder

SIEGEL

- Gemeindedirektor -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Handeloh hat den Bebauungsplan „Büsenbachtal, 1. Änderung“, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handeloh, den 26.06.01

gez. Dr. Schröder

SIEGEL

- Gemeindedirektor -

Planunterlage

Kartengrundlage:
Amtliche Liegenschaftskarte, Gemarkung Handeloh,
Flur 7, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.2000).

Winsen, den 25.02.2002

i.A. gez. Lichtenstein

SIEGEL

- Katasteramt Winsen -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Patt + Stöhr
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 5

Lüneburg, den 11.06.2001

gez. Frank Patt

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17.04.2001 bis 21.05.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Handeloh, den 26.06.01

gez. Dr. Schröder

SIEGEL

- Gemeindedirektor -

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

z.B. 0,1

Grundflächenzahl (GRZ)

I

max. Zahl der Vollgeschosse

F = 1000 m²

Mindestgrundstücksgröße 1000 m²

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

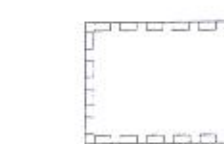


Private Grünfläche (mit landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzender Erdwall)

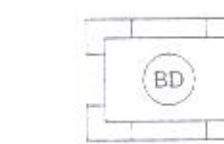
5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



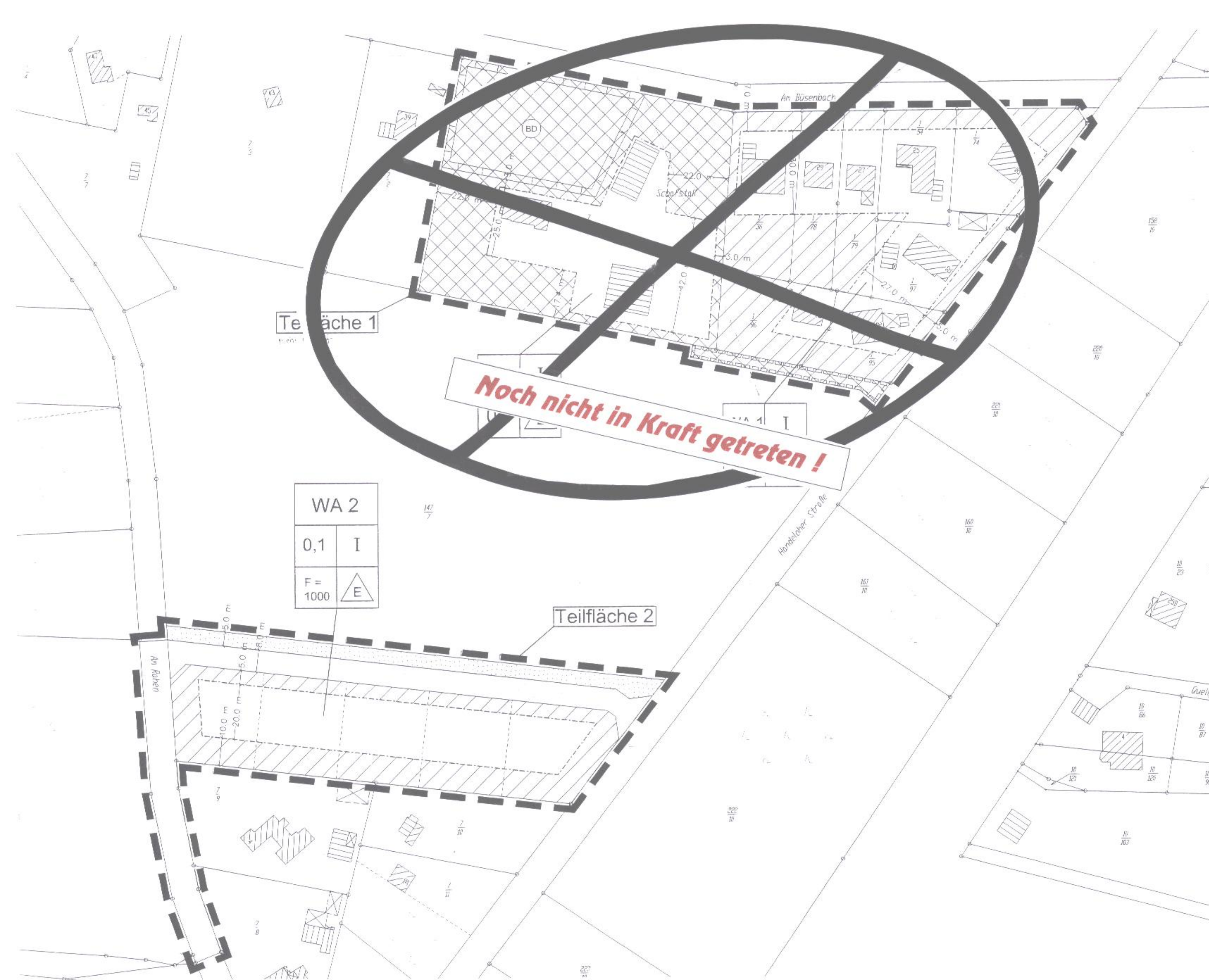
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen



Archäologisches Baudenkmal "Alte Wegespuren" nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des WA-2-Gebietes ist nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise dürfen zwei Wohnungen errichtet werden, wenn sich die 2. Wohnung im Dachgeschoß befindet. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Innerhalb des Plangebietes sind Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen zwischen der vorderen Baugrenze und der Erschießungsstraße nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Innerhalb des MD-Gebietes und des WA-1-Gebietes sind bei der Ermittlung der Grundfläche die § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht mitzurechnen. Innerhalb des MD-Gebietes darf die GRZ für nicht überdachte gewerbliche Betriebsflächen bis zu einer GRZ von 0,35 überschritten werden. (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)

Hinweise:

- Maßgebend ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 und die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990
- Innerhalb der Teilfläche 1 sind alle Veränderungen auf der denkmalgeschützten Fläche mit den Wegespuren mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen, dies betrifft auch das Fällen von Bäumen und Neubepflanzung. Erdarbeiten im Westteil der Teilfläche 2 sind frühzeitig mit der Abteilung Bodendenkmalpflege des Helms-Museums abzusprechen. In beiden Teilflächen gilt § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz.