

ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET HOFSTEDTER BERG"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERWEITERUNG

§ 1

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind zwischen den Strassen und den vorderen Baugrenzen unzulässig.

§ 2

Öffentliche Grünfläche "Pflanzstreifen"

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Pflanzstreifen" ist mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; diese sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Eine muldenförmige Ausbildung zur Aufnahme des Oberflächenwassers aus der freien Landschaft ist zulässig.

§ 3

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) ist je vollendete 500 qm Grundstücksfläche ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum ("Hausbaum") anzupflanzen. Die angepflanzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 4

Externe Ausgleichsfläche

Der nicht im Gebiet des Bebauungsplans zu erbringende Ausgleich nach Naturschutzrecht in Größe von 1070 qm ist auf dem gemeindeeigenen Flurstück 127/1, Flur 3, Gemarkung Hollenstedt, auszuführen. Die Fläche ist mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; diese sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Sie wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen zugeordnet.

ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES
BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET HOFSTEDTER BERG"

1

§ 2 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

§ 2

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(1) Außerhalb des "Allgemeinen Wohngebiets" (WA) wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen, Anlagen für die Ver- und Entsorgung und Feuerwehrruhfahrten und die Zulässigkeit von Garagen i. S. des § 12 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und Anlagen für Ver- und Entsorgung zwischen den Strassen und den vorderen Baugrenzen unzulässig.

II

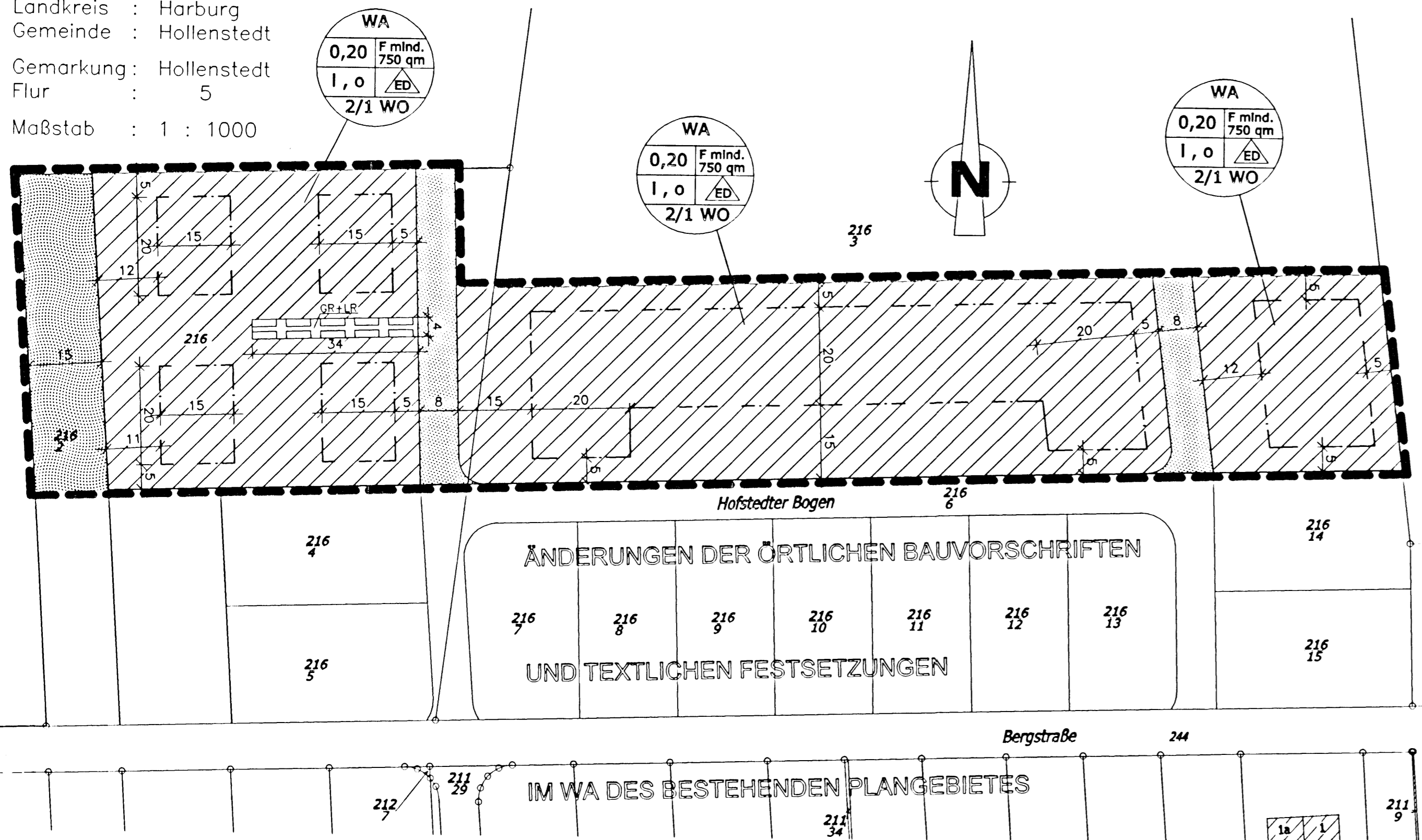
Es wird folgender § 6 neu angeführt:

§ 6

Grundstücksmindestgrößen

Für das "Allgemeine Wohngebiet" (WA) wird eine Grundstücksmindestgröße von 750 qm festgesetzt.

Landkreis : Harburg
Gemeinde : Hollenstedt
Gemarkung : Hollenstedt
Flur : 5
Maßstab : 1 : 1000



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
FÜR DAS ERWEITERUNGSGEBIET UND FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGBIET DES
BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET HOFSTEDTER BERG"

(§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für das Gebiet der Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hofstedter Berg" sowie für das "Allgemeine Wohngebiet" (WA) des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hofstedter Berg". Die örtliche Bauvorschrift des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hofstedter Berg" wird mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften ungültig.

§ 2

Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80m über der gewachsenen Geländeoberfläche (§16 Abs. 1 Satz 1 NBauO) liegen.

§ 3

Dächer

(1) Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen, Nebenanlagen, Wintergärten und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude. Abweichend von Satz 1 können geringere Dachneigungen zugelassen werden, wenn es sich um Grasdächer handelt. Mansarddächer sind nicht zugelassen.

(2) Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in den Farbtönen rot bis rotbraun sowie Gras zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Wintergärten und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenster.

§ 4

Versickerung von Oberflächenwasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften über die Höhenlage der Gebäude, die Form der Dächer und die Art und Farbe der Dacheindeckung sowie über die Versickerung von Oberflächenwasser verstoßen.

(2) Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten außerdem folgende Rechtsvorschriften:

1. Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
2. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
3. Teilungsgenehmigungssatzung der Gemeinde Hollenstedt vom 11.03.2002

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Gemeinderat Hollenstedt diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Hollenstedt, den 14.08.2003

Siegel gez. Böhmke
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Hollenstedt, den 14.08.2003

Siegel gez. Böhmke
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Hollenstedt, Maßstab 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbsmäßige Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes v. 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187 in der z. Z. geltenden Fassung).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 29.08.2002). 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.
Buxtehude, den 05.08.2003

Siegel Dipl.-Ing. B. Hesse gez. Unterschrift
Öffentl. best. Veröf. B. Hesse

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Architekturbüro Alfred und Marc Hufenbach, Hanstedt, und dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Stelle.

Hanstedt/ Stelle, den 05.08.2003 gez. Unterschrift gez. Unterschrift gez. Unterschrift
A. Hufenbach M. Hufenbach P. Rieckmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2003 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.02.2003 bis 10.03.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hollenstedt, den 14.08.2003

Siegel gez. Böhmke
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.06.2003 bis 09.07.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hollenstedt, den 14.08.2003

Siegel gez. Böhmke
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Hollenstedt, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.08.03 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 14.08.2003

Siegel gez. Böhmke
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Harburg, Nr. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hollenstedt, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

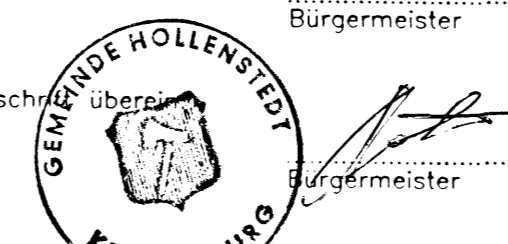
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den

Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.
Hollenstedt, den 28.08.2003



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2/1 WO

In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

0,20 = GRZ = Grundflächenzahl

1 = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

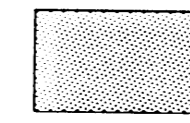
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o = Offene Bauweise

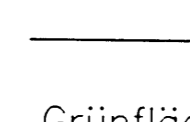
△ ED = Nur Einzel- und Doppelhäuser

--- = Baugrenze

4. Verkehrsflächen

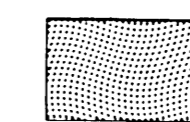


Strassenverkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie

5. Grünflächen



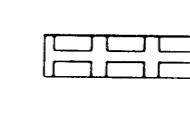
Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Pflanzstreifen

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

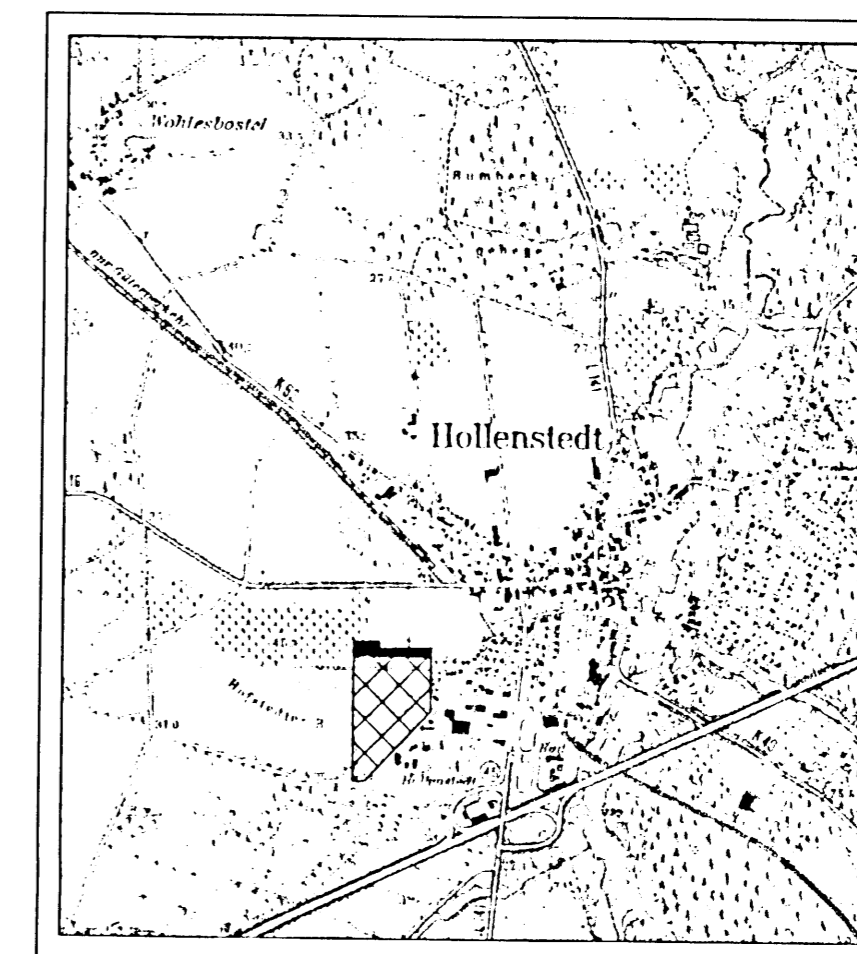


GR+LR = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

F mind. 750 qm

Mindestgröße für Baugrundstücke

Gemeinde Hollenstedt
Erweiterung u. 1. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Hofstedter Berg"
mit örtlichen Bauvorschriften



BEGLAUBIGTE AUSFERTIGUNG

HUFENBACH/ RIECKMANN

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG LINDENALLEE 1
21271 HANSTEDT

DATUM : 18.08.2003

BLATT-NR. : 1
BLATT-GR. : 52,0/76,5