

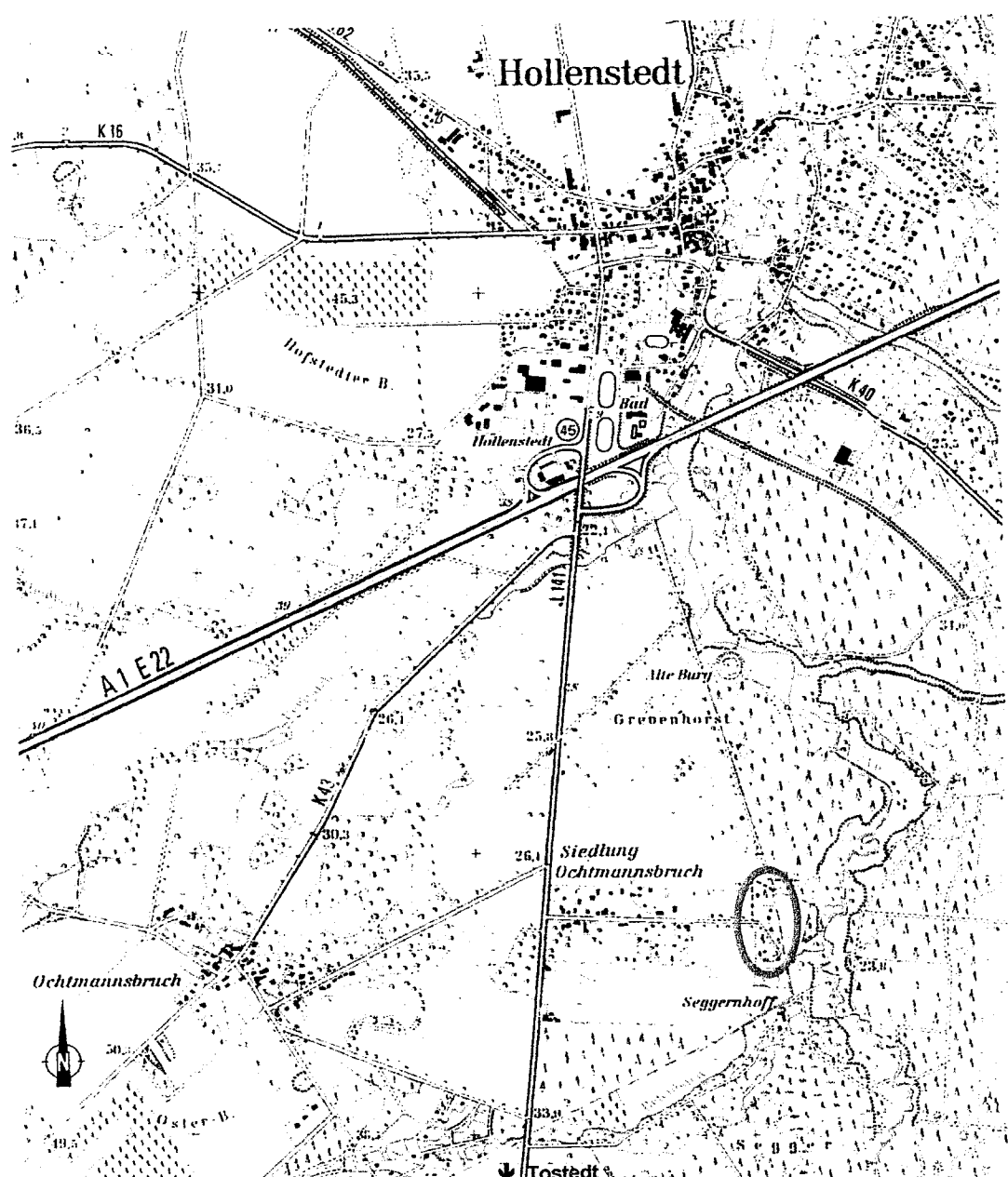
GEMEINDE HOLLENSTEDT

BEBAUUNGSPLAN "AN DER ESTE" mit örtlichen Bauvorschriften

SATZUNG, VERFAHRENSVERMERKE UND BEGRÜNDUNG

BEGLAUBIGTE AUSFERTIGUNG (Beglaubigungsvermerk siehe Seite 3 der Satzung)

ÜBERSICHTSPLAN M = ca. 1 : 25.000



Ausschnitt aus der topographischen Karte Nr. 2624 - Hollenstedt.

ORTSPLANUNG P. RIECKMANN, STELLE, TEL.: 04174/ 29 58

GEMEINDE HOLLENSTEDT

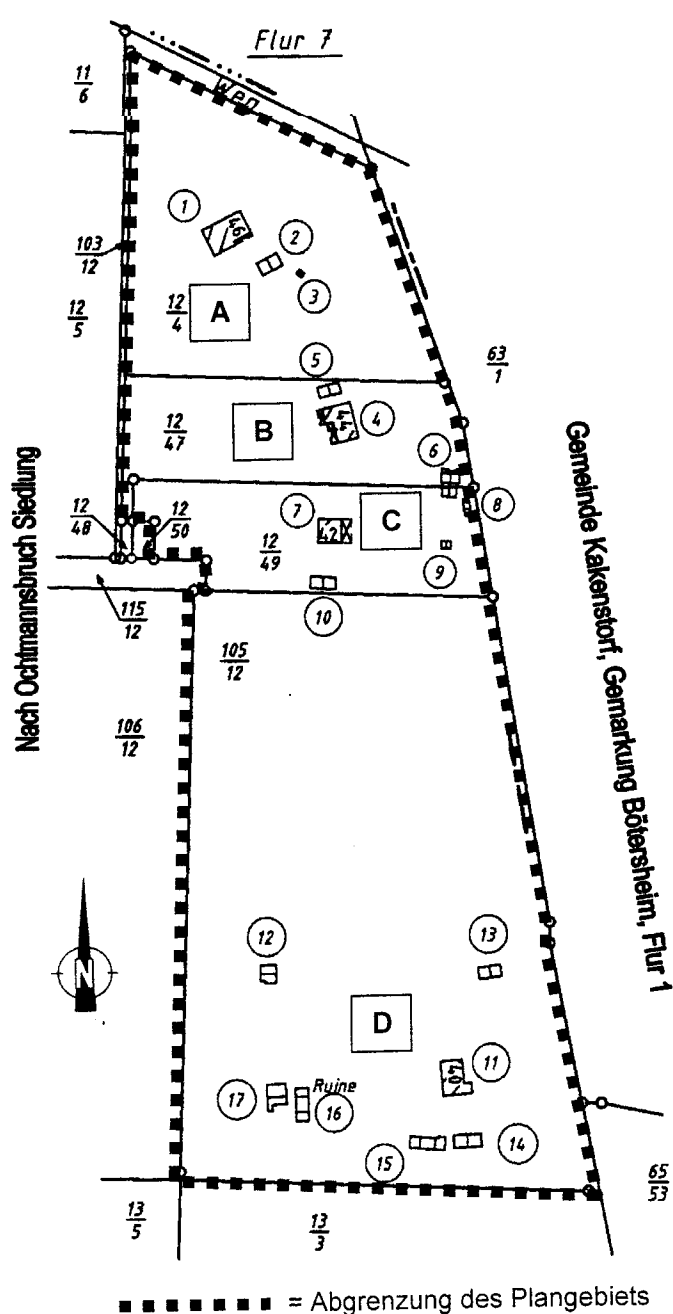
Landkreis Harburg

SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER ESTE" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches, der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung v. 10. 02. 03 (GVBl. S. 89) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt diesen Bebauungsplan am 30. 09. 2004 als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich



Gemarkung Hollenstedt, Flur 8, M = ca. 1 : 2.000 Grundlage: Lageplan Vermessungsbüro Hesse, Buxtehude, AZ. 2/9102, Stand vom 20. 11. 2002

OPR - AdE-Satzg-2.doc - 03.08.2006

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus den Flurstücken 12/4, 12/47, 12/49 und 105/12, Flur 8, der Gemarkung Hollenstedt mit den aus dem o. a. Plan ersichtlichen Baustandorten A bis D und Objekt-Nummern der baulichen Anlagen.

§ 2 Art der Bodennutzung und Maß der baulichen Nutzung

- 1. Als Art der Bodennutzung wird für die Flächen außerhalb der durch die Festsetzungen gem. Nr. 2 bis 5 abgegrenzten Nutzungen "Wald" festgesetzt. Innerhalb des Waldes sind Zufahrten für die unter Nr. 2 bis 5 genannten Nutzungen zulässig.
2. An dem Baustandort A wird auf dem Flurstück 12/4 an der Westgrenze eine private Grünfläche mit einem Abstand von der Südgrenze an der Westseite von 15 m, an der Ostseite von 25 m und von der Ostgrenze von 25 m sowie einer Breite im Westen von 40 m und im Osten von 30 m festgesetzt.
3. An dem Baustandort B wird das Flurstück 12/47 als private Grünfläche festgesetzt. Es sind ein Wochenendhaus mit einer max. Grundfläche von 60 qm zuzügl. 20 qm überdachter Terrasse (Objekt Nr. 4) sowie Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 u. 14 BauNVO mit einer max. Grundfläche von insgesamt 25 qm mit einem max. Abstand zum Hauptgebäude von 10 m zulässig.
4. An dem Baustandort C wird das Flurstück 12/49 als private Grünfläche festgesetzt. Es sind ein Wochenendhaus mit einer max. Grundfläche von 60 qm zuzüglich 10 qm überdachter Terrasse (Objekt Nr. 7) sowie Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 u. 14 BauNVO mit einer max. Grundfläche von 25 qm mit einem max. Abstand zum Hauptgebäude von 10 m zulässig.
5. An dem Baustandort D wird auf dem Flurstück 105/12 eine private Grünfläche in einer Breite von 60 m mit einem Abstand von der Südgrenze von 5 m und von der Ostgrenze im Süden von 25 m, im Norden von 20 m sowie einer Tiefe im Westen von 25 m und im Osten von 20 m festgesetzt.
6. Die Wohngebäude und Wochenendhäuser sind jeweils nur auf den ursprünglich vorhandenen Standorten und unter Einschluss der jeweils bereits seit dem 1. 1. 1998 vorhandenen Gebäude zulässig.
7. Die Vorschriften über die max. Entfernung der Nebenanlagen zum Hauptgebäude gem. den Festsetzungen Nr. 2 bis 5 gelten nicht für Anlagen der Ver- und Entsorgung, z. B. Gastanks und Kläranlagen.
8. Einfriedigungen sind nur für die privaten Grünflächen zulässig, am Baustandort A auch entlang des Wegelurstücks 103/12 und am Baustandort D auch zum Flurstück 115/12.
9. Auf den privaten Grünflächen sind an den Baustandorten A bis C an der Westgrenze und an den Baustandorten B und C an der Ostgrenze der Grundstücke 10 m tiefe Grundstücksstreifen mit standortheimischen Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen und zu erhalten.
10. Die auf den privaten Grünflächen vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 45 cm in 1 m Höhe sind zu erhalten und zu schützen.
11. Die Grundstücksflächen dürfen nur innerhalb eines Abstandes von 10 m von Wohngebäuden und 5 m von Wochenendhäusern versiegelt werden.

OPR - AdE-Satzg-2.doc - 03.08.2006

Seite 1

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

- 1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für das gesamte Plangebiet.
2. Die Höhe zulässiger Einfriedigungen darf max. 1,50 m betragen. Als Materialien dürfen nur Holz, Draht, Natursteine als Trockenmauer ohne Fundament oder Hecken verwendet werden.
3. Grundstückszufahrten dürfen nur mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.
4. Für die Außenwände aller baulichen Anlagen dürfen nur rotes und rotbraunes Mauerwerk, Fachwerk und Holz verwendet werden.
5. Das Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstücken nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, verregnen oder zu nutzen.
6. Ausnahmen von diesen örtlichen Bauvorschriften sind zulässig, wenn die baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
7. Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Nr. 2 bis 5 zuwiderhandelt...

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

Hollenstedt, den 30. 09. 2004.

Siegel

gez. Böhme Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der Unterlagen des Bebauungsplans "An der Este" - bestehend aus 1 Seite Deckblatt, 3 Seiten Satzung, 1 Seite Verfahrensvermerke, 1 Seite Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans und 11 Seiten Begründung mit 2 Seiten Anlagen - stimmt mit den Urschriften überein.

Hollenstedt, den 07.08.2006



Gemeinde Hollenstedt Der Bürgermeister im Auftrage:

Handwritten signature of the official

OPR - AdE-Satzg-2.doc - 03.08.2006

GEMEINDE HOLLENSTEDT AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER ESTE"

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. 10. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Este" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13. 06. 2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Hollenstedt, den 30. 09. 2004. gez. Böhme Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Stelle.

Stelle, den 20. 09. 2004. gez. Rieckmann

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20. 10. 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 21. 10. 2003 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05. 11. bis 04. 12. 2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hollenstedt, den 30. 09. 2004. gez. Böhme Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30. 09. 2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 30. 09. 2004 gez. Böhme Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am 19. 07. 2006 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg, Nr. 29, Seite 536, bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19. 07. 2006 rechtsverbindlich geworden.

Hollenstedt, den 05. 08. 2006 gez. Böhme 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 zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den Bürgermeister

OPR - AdE-VerfVerm.doc - 03.08.06

GEMEINDE HOLLENSTEDT BEBAUUNGSPLAN "AN DER ESTE" mit örtlichen Bauvorschriften

- BEGRÜNDUNG -

INHALTSVERZEICHNIS

Table with 2 columns: Content and Page Number. Includes sections like RECHTSGRUNDLAGEN, RAHMENBEDINGUNGEN, PLANINHALT, WEITERE BELANGE, and VERFAHREN.

Verwendete Abkürzungen:

Table mapping abbreviations to full names: BauA (Bauausschuss), BauGB (Baugesetzbuch), BauNVO (Baunutzungsverordnung), etc.

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Allgemeines

Für das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (BPläne) ist das Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden. Es enthält in seinem 1. Teil -Bauleitplanung - im 1. und 3. Abschnitt (§§ 8 ff.) die Vorschriften für den verbindlichen Bauleitplan (BPlan). In § 9 Abs. 8 ist festgelegt, daß dem BPlan eine Begründung beizufügen ist.

Die Ziele und Zwecke dieses BPlanes sind unter Ziffer 2.1. die Bearbeitung der Belange, die wesentlichen Auswirkungen und die Abwägung sind in den Ziffern 2 bis 4 dieser Begründung dargelegt.

OPR - AdE-Begründg-Endf.doc - 03.08.2006