



GEMEINDE HOLLENSTEDT

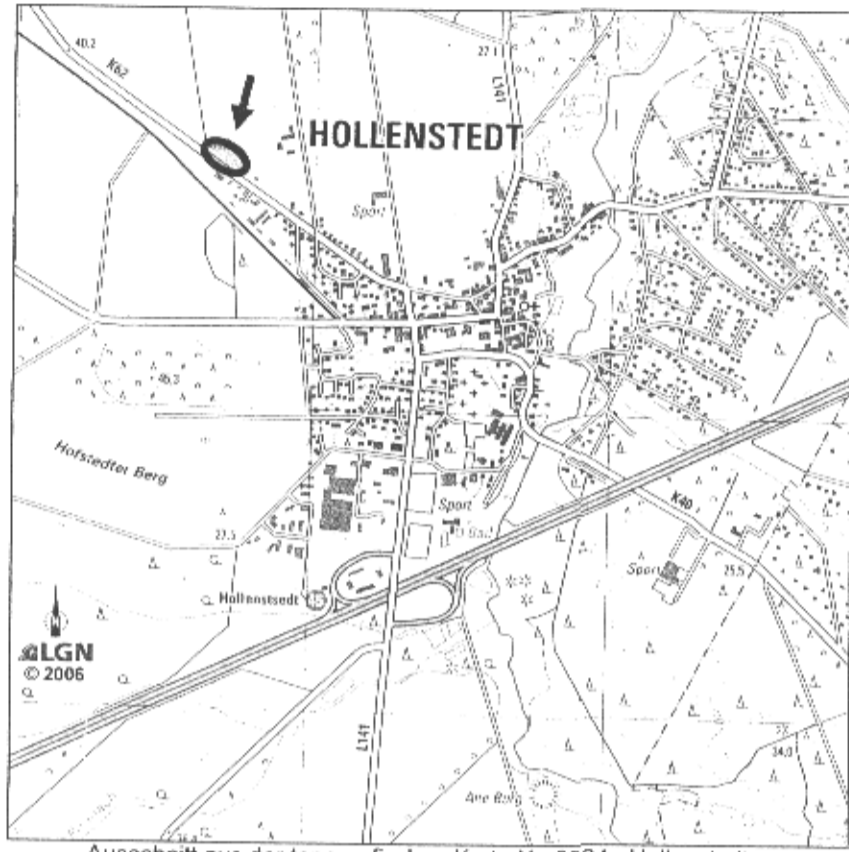
TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS "WOHLESBOSTELER STRASSE" UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "ORTSGEBIET NORDWEST" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Beglaubigte Ausfertigung

SATZUNG, VERFAHRENSVERMERKE UND BEGRÜNDUNG

ÜBERSICHTSPLAN

M = ca. 1 : 25.000



Ausschnitt aus der topografischen Karte Nr. 2624 - Hollenstedt

Diese Ausfertigung - bestehend aus diesem Deckblatt, zwei Seiten Satzung, einer Seite Verfahrensvermerken und acht Seiten Begründung - stimmt mit der Urschrift überein.

Hollenstedt, den 30.1.2007



Gemeinde Hollenstedt
Der Bürgermeister

ORTSPLANUNG P. RIECKMANN, STELLE, TEL.: 04174/ 29 58
HNW-Satzg-Endf.doc - 29.01.07

GEMEINDE HOLLENSTEDT
Landkreis Harburg

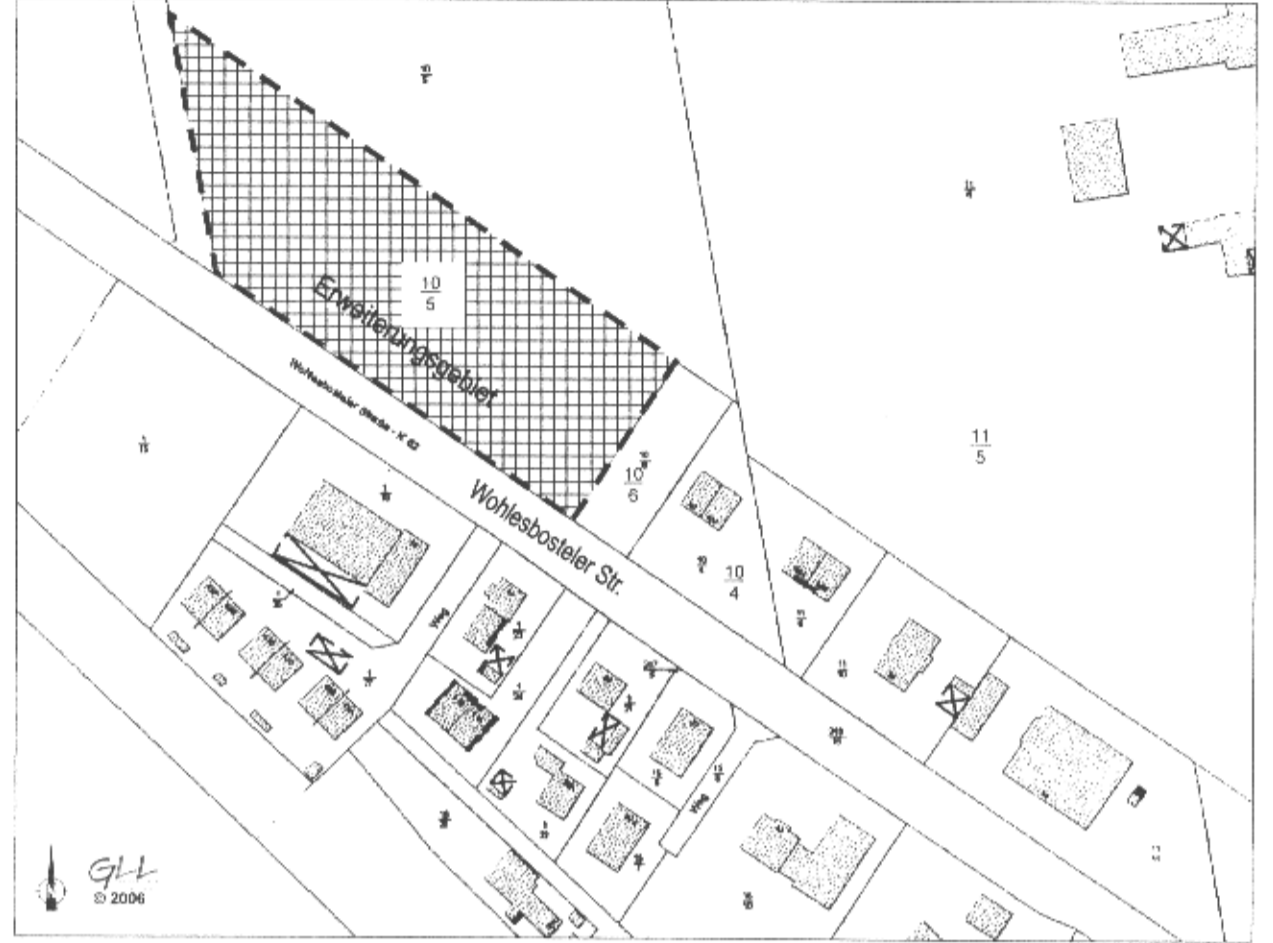
TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS "WOHLESBOSTELER STRASSE" UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "ORTSGEBIET NORDWEST" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 u. 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt diese Teilauflhebung des Bebauungsplans "Wohlesbosteler Straße" und Erweiterung des Bebauungsplans "Ortsgebiet Nordwest" am 30. 01. 2007 als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Flurstück 10/5, Flur 5, Gemarkung Hollenstedt, soweit es im Gebiet des Bebauungsplans "Wohlesbosteler Straße" liegt (s. folgenden Übersichtsplan).



§ 2 Inhalt des Bebauungsplans

(1) Das Flurstück 10/5 wird in einer Tiefe von 50 m - gemessen von der Wohlesbosteler Straße - aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohlesbosteler Straße" entlassen und der Bebauungsplan "Ortsgebiet Nordwest" wird um diese Fläche erweitert. Für das Erweiterungsgebiet gilt die Bauordnungsvorschrift 1990 v. 23. 01. 90 (BGBI. I S. 132) (BauNVO). Die Südgrenze des Flurstücks 10/5 wird als Grenze zur Wohlesbosteler Straße (Flurstück 248/15) als Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

OPR - HNW-Satzg-Endf.doc - 29.01.07 - Seite 2

Das Erweiterungsgebiet wird in einer Tiefe von 40 m von der Wohlesbosteler Straße als Mischgebiet am § 6 BauNVO festgesetzt, für das folgende Festsetzungen gelten:

- a) Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.
b) Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit einem Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig.
c) Die Traufhöhe baulicher Anlagen wird mit 5,00 m über Geländeoberfläche als Höchstgrenze festgesetzt.
d) Wohngebäude und Wohnungen müssen einen Abstand von mindestens 20 m von der Grenze der Wohlesbosteler Straße (Straßenbegrenzungslinie) halten.
e) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 800 qm festgesetzt.
f) Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von 5 m von der Wohlesbosteler Str. und dem westlich angrenzenden Wirtschaftsweg sowie von der nördlich anschließenden privaten Grünfläche festgesetzt.
g) Spielhallen sind unzulässig.
h) Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung - und Garagen i. S. von § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
i) Je angefangene 500 qm Baufläche wird eine Fläche von mind. 49 qm als Fläche zum Anpflanzen eines großkronigen, einheimischen Laubbaums festgesetzt. Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

(3) Der nördliche Teil des Erweiterungsgebiets wird mit einem Abstand von 40 m von der Wohlesbosteler Straße und einer Tiefe von 10 m als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Pflanzstreifen" als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Auf dieser Fläche sind heimische, standortgerechte Laubbäume und -Sträucher gem. Pflanzenliste und Pflanzschema der Begründung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Fläche wird an der Ostgrenze des Erweiterungsgebiets auf einer Länge von 15 m gleichzeitig als Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung "Graben" festgesetzt.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Für das Erweiterungsgebiet gelten gem. § 56 NBauO folgende örtliche Bauvorschriften:

- a) Dächer: Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Mindestdachneigung von 22 Grad zulässig.
b) Außenwände: Bei den Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden ist nur Ziegelmauerwerk zulässig.
c) Höhen: Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist maximal 0,80 m über Oberkante der Mitte der Wohlesbosteler Straße vor dem Baugrundstück auszuführen.
d) Ordnungswidrigkeiten: 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 Genehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften a) bis c) dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Hollenstedt, den 30. 01. 2007.

Siegel

gez. Böhme
(Bürgermeister)

GEMEINDE HOLLENSTEDT

TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS "WOHLESBOSTELER STRASSE" UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "ORTSGEBIET NORDWEST" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19. 07. 2006 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07. 11. 2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Hollenstedt, den 30. 01. 2007

gez. Böhme
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Hainfelder Str. 11, 21435 Stelle.

Stelle, den 23. 01. 2007

gez. Rieckmann

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01. 11. 2006 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 07. 11. 2006 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15. 11. bis 14. 12. 2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hollenstedt, den 30. 01. 2007

gez. Böhme
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30. 01. 2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 30. 01. 2007

gez. Böhme
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am ... 2007 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg, Nr. ..., Seite ..., bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... 2007 rechtsverbindlich geworden.

Hollenstedt, den ... 2007

gez. Böhme
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den ...

Bürgermeister