

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Hollenstedt, Gemarkung Hollenstedt, Flur 5 und 11, Maßstab 1 : 1.000
 Erlaubnisvermerk: Die Verveyfälligung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht die Planunterlage dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.1991). 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 23.07.1996
 Katasteramt Winsen (Luhe)
 Im Auftrage
 gez. Maack
 Siegel
 Maack
 Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans „Hofstedter Berg“ wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirtschaft für kommunale und staatliche Planung, Hannover.
 Hannover, im März 1996
 gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Hollenstedt hat in seiner Sitzung am 26.06.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hofstedter Berg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.03.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans „Hofstedter Berg“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang 28.03.1996 bis 18.04.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Hofstedter Berg“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu haben am Mittwoch, den 17.04.1996 bis einschließlich Montag, den 20.05.1996 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 09.07.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan wird zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung gem. § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) aufgestellt.

Hollenstedt, den 09. Juli 1996
 Der Gemeindedirektor
 gez. Weymann
 Siegel

Anzeige
 Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Er ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hollenstedt entwickelt. Der Bebauungsplan ist daher der höheren Verwaltungsbehörde nicht nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des BauGB anzuzeigen. (§ 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG)

Hollenstedt, den 19. Aug. 1996
 Der Gemeindedirektor
 gez. Weymann
 Siegel

Inkrafttreten
 Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 des BauGB-MaßnahmenG unter Anwendung von § 12 Satz 2 bis 5 des BauGB am 14. Aug. 1996 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, daß der Bebauungsplan beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 14. Aug. 1996 rechtsverbindlich geworden.
 Hollenstedt, den 19. Aug. 1996
 Der Gemeindedirektor
 gez. Weymann
 Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Hollenstedt, den _____
 Der Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Hollenstedt, den _____
 Der Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

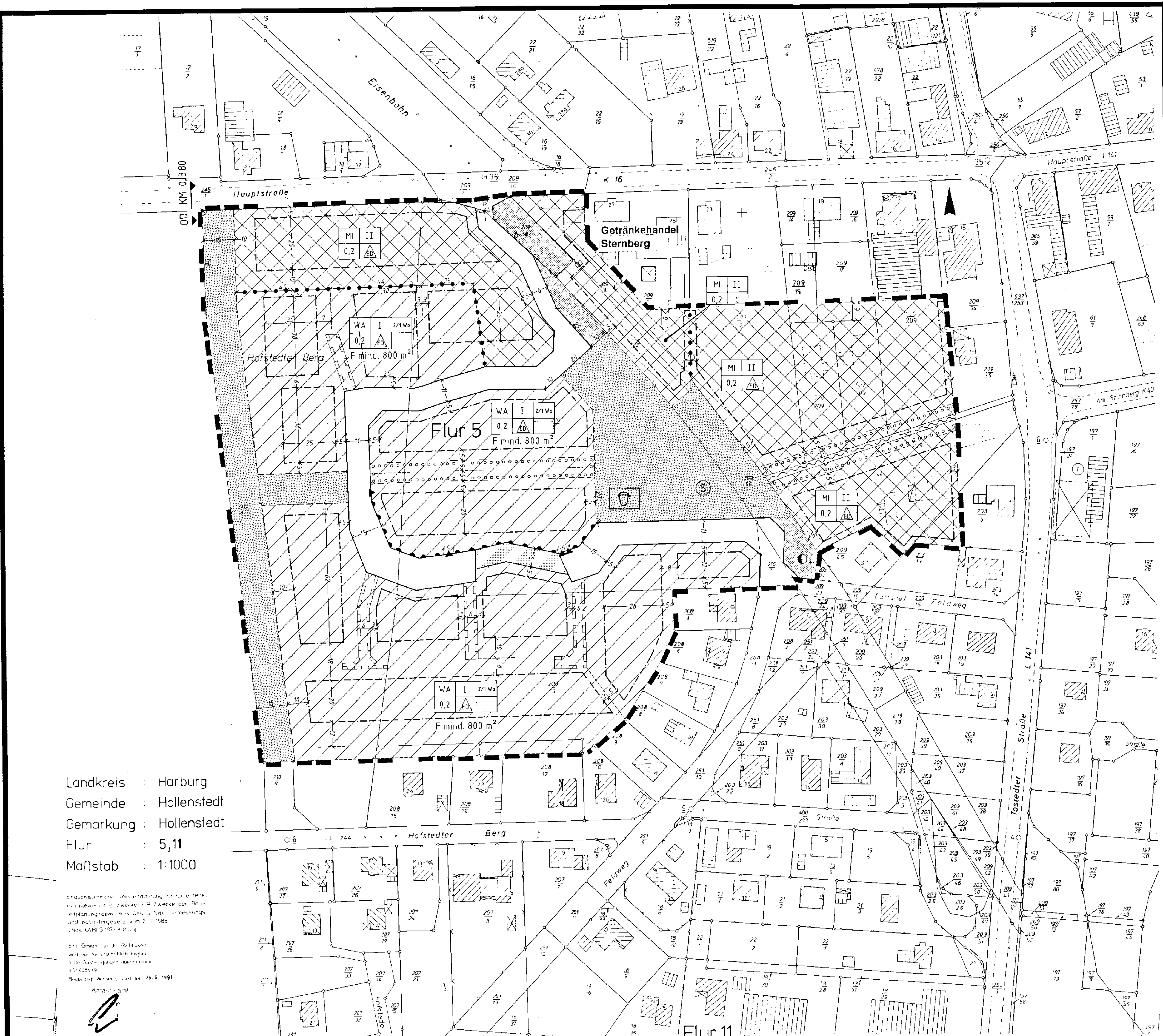
Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1982 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnerverordnung 1990 - Planz 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans „Hofstedter Berg“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Hollenstedt wird durch die Unterschrift bestätigt.

Hollenstedt, den 29. Juli 1996
 Der Gemeindedirektor
 gez. Weymann
 Siegel



Landkreis : Harburg
 Gemeinde : Hollenstedt
 Gemarkung : Hollenstedt
 Flur : 5,11
 Maßstab : 1:1000

Ergebnis der öffentlichen Auslegung ist die öffentliche Bauvorschrift (BauVO) im Sinne der BauNutzungsverordnung vom 26.06.1982 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - Planz 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

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

- § 1 Höheanlage der Gebäude**
 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m über der gewachsenen Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 1 Satz 1 NBauO)
- § 2 Dächer**
- 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 Grassächer handelt. Mansarddächer sind nicht zulässig.
 - Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Wintergärten und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
 - Flachdächer von Garagen, Carports und gewerblich genutzten Wirtschaftsgebäuden sind zu begrünen.
 - Abweichend von Absatz 1 und 2 können Grassächer zugelassen werden.

- § 3 Versickerung von Oberflächenwasser**
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versickerung nach § 8 NBWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- § 4 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 Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
 - Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Mindestgröße der Baugrundstücke**
 Abweichend von der Mindestgröße der Baugrundstücke, die in der Planzeichnung festgesetzt ist, gilt für Grundstücke, die mit der Hälfte eines Doppelhauses bebaut werden, eine Mindestgröße von 500 m².
- § 2 Garagen und Nebenanlagen**
 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Bei Garagen für Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- § 3 Geh- und Radweg**
 Eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ durch Fahrzeuge der Post und der Müllabfuhr und durch Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr, Krankenwagen) ist zulässig.
- § 4 öffentliche Grünflächen**
- Auf der öffentlichen Grünfläche, in der die ehemalige Bahntrasse liegt, sind ein Spielplatz für Kinder, Versickerungsanlagen für das Oberflächenwasser und offene Gräben und Mulden für die Ableitung des Oberflächenwassers zulässig.
 - Auf der öffentlichen Grünfläche am Westrand des Plangebiets sind neben einem Pflanzstroifen aus einheimischen Laubgehölzen offene Gräben und Mulden für die Ableitung des Oberflächenwassers und ein öffentlicher Fuß- und Radweg zulässig.

- § 5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- Die „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ der Planzeichnung sind mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern der Pflanzliste im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu bepflanzen. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - Auf den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird je angefangene 500 m² Grundstückfläche eine Fläche von mindestens 50 m² für das Anpflanzen eines großkronigen, einheimischen Laubbaumes oder zweier hochstammiger Obstbäume alter Sorten festgesetzt. Die angepflanzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzungen nach Absatz 1 werden nicht angerechnet.

- § 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
 Die Flächen, die in der Planzeichnung als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ festgesetzt sind, sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der nur über diese Flächen erschlossenen Grundstücke und mit Leitungsrechten für Kanäle und Leitungen zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.
- § 7 Verbot der ständigen Wasserhaltung**
 Eine ständige Wasserhaltung durch Abpumpen von Grundwasser zur Trockenhaltung des Kellers ist nicht zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Magnotschwebbahnplanungsgesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3456), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 26.05.1996 (Nds. GVBl. S. 252), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Verbesserung der kommunalen Handlungsfähigkeit vom 26.05.1996 (Nds. GVBl. S. 242), hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt den **Bebauungsplan „Hofstedter Berg“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als **Satzung** und die Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan wird zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung gem. § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) aufgestellt.

Hollenstedt, den 09. Juli 1996
 gez. Felten
 stellv. Bürgermeisterin
 gez. Weymann
 Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet, WA
 - Mischgebiet, MI

2/1 Wo in Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE; BAUGRENZEN

- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,2** Grundflächenzahl (GRZ)
- F mind. 800 m²** Mindestgröße der Baugrundstücke Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!
- o** offene Bauweise
- ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt **▲** Einfahrt

FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Elektrizität: Trafostation

GRÜNFLÄCHE, FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- öffentliche Grünfläche Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- Sickerbecken
- Graben

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen!
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

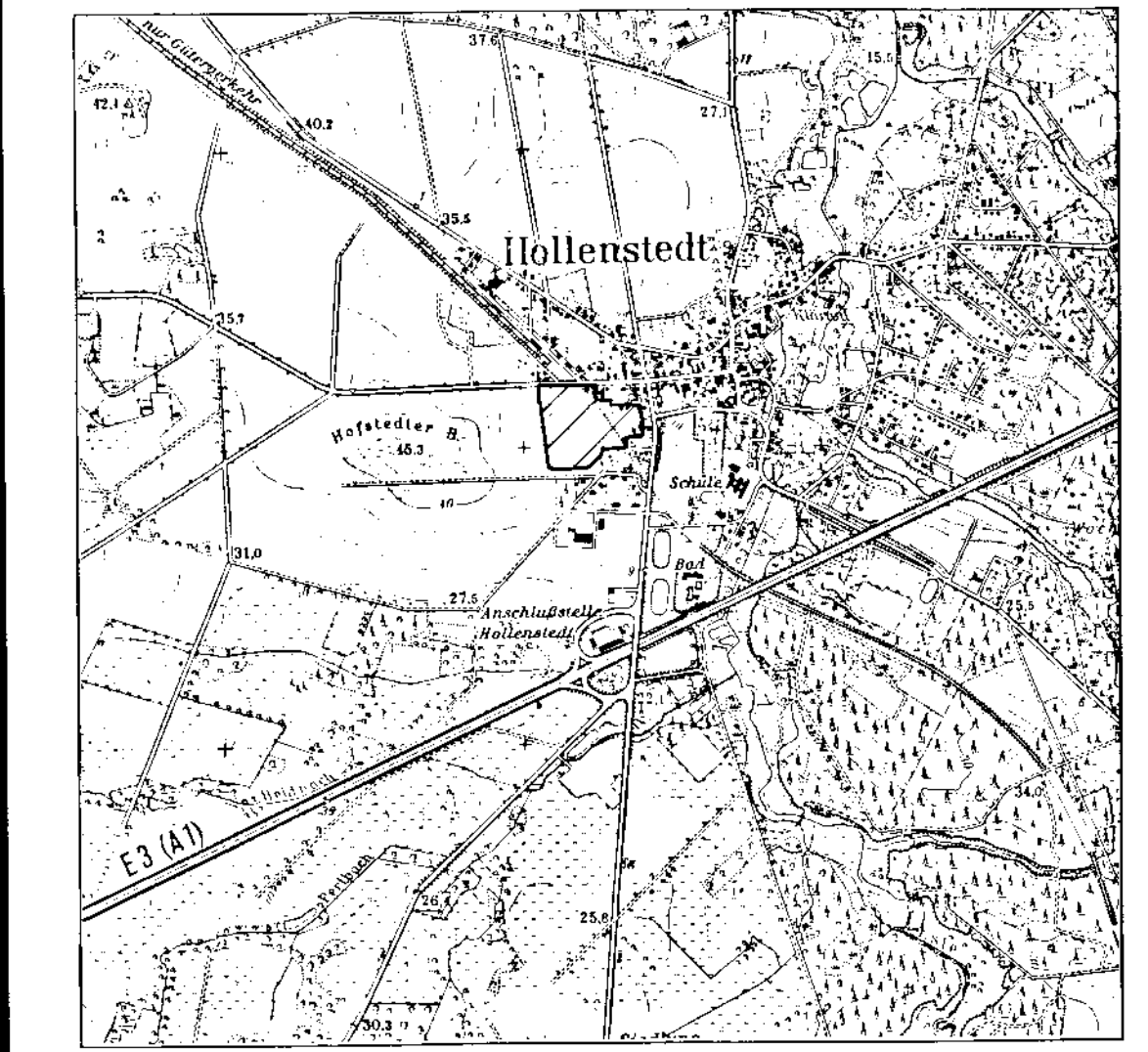
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Ortsdurchfahrtsgrenze

Gemeinde Hollenstedt Landkreis Harburg

Bebauungsplan „Hofstedter Berg“ mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000
 Satzung - beglaubigte Abschrift -



Bearbeitung
 Konkordienstraße 14A
 30449 Hannover
 Tel.: (05 11) 44 82 89
 Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
 Berater der Volkswirtschaft
 für kommunale und
 staatliche Planung