

**VERFAHRENSVERMERKE**

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. März 1983).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ürtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Winsen (Luhe), den 13. Feb. 1984  
 KATASTERRAT WINSIN (LUHE)  
 Vermessungsamt WINSIN (LUHE)  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirtschaft für kommunale und städtische Planung, Hannover.  
 Hannover, im Oktober 1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Molkenstäh" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauO durch Aushang vom 09.08.1983 bis 26.08.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.10.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 17.10.1983 bis 02.11.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von Mittwoch, den 02. November 1983 bis einschließlich Montag, den 05. Dezember 1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauO öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauO in seiner Sitzung am 09.12.1983 als Satzung (§ 10 BBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 17.04.1984  
 Der Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS HARBURG (Az.: 10/1 20/1 22/1) vom heutigen Tage bekannt gemacht. Gemäß § 11 Abs. 1 BBauO genehmigt die Genehmigungsbehörde den Bebauungsplan.

Winsen (Luhe), den 11. Dez. 1984  
 LANDKREIS HARBURG  
 Der Oberkreisdirektor

**Ausfertigung**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 11.12.1984 (Az.: 10/1 20/1 22/1) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 11.12.1984 beigestimmt.  
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Rat der Gemeinde öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 11.12.1984 bis 18.12.1984 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Hollenstedt, den 11.12.1984  
 Der Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauO am 11.12.1984 im Amtsblatt des Landkreises Harburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.12.1984 rechtsverbindlich geworden.

Hollenstedt, den 11.12.1984  
 Der Gemeindevorstand

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

Hollenstedt, den 11.12.1984  
 Der Gemeindevorstand

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Für diesen Bebauungsplan gilt
- das BUNDESBAUGESETZ (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 249)
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833)
- die NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 1  
 Sichtfläche  
 In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BBauO)

§ 2  
 Mischgebiet  
 (1) Das Mischgebiet ist gegliedert: In dem Teil des Mischgebietes, der als "Mischgebiet - Gewerbe" (Mlg) festgesetzt ist, sind - Wohngebäude im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.  
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden.  
 (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

(2) Bei den Fenstern der Aufenthaltsräume von Wohngebäuden und Wohnungen im Mischgebiet sind Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 (Entwurf Sept. 1983) zu verwenden, wenn die Fensteröffnungen zur Gewerbestraße hin liegen, und in allen anderen Fällen Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse 2.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauO)

§ 3  
 Gewerbegebiet  
 (1) Das Gewerbegebiet ist gegliedert: In dem Teil des Gewerbegebietes, der als "Gewerbegebiet, eingeschränkt" (GEe) festgesetzt ist, sind von den Anlagen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur die zulässige, die im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.  
 (§ 1 Abs. 8 BauNVO)

(2) Von den Anlagen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet nur die zulässig, die während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) keinen Verkehr von Lastkraftwagen mit mehr als 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf den Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verursachen.  
 (§ 1 Abs. 9 und 9 BauNVO)

§ 4  
 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche  
 Die auf den Flurstücken 26/1 und 18/13 festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten für die Führung und Unterhaltung eines offenen Grabens zugunsten der Gemeinde Hollenstedt zu belasten.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauO)

§ 5  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 In dem an der Tostedter Straße (L 141) festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ist auch der Zugang zu den Grundstücken nicht zulässig.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauO)

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 249), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Molkenstäh", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hollenstedt, den 09. Dezember 1983  
 Der Vertreter des Bürgermeisters  
 Der Gemeindevorstand



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiet Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen
  - Mlg Mischgebiet - Gewerbe Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen
  - GE Gewerbegebiet Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen
  - GEe Gewerbegebiet, eingeschränkt Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen
  - SO Sondergebiet "Motel"

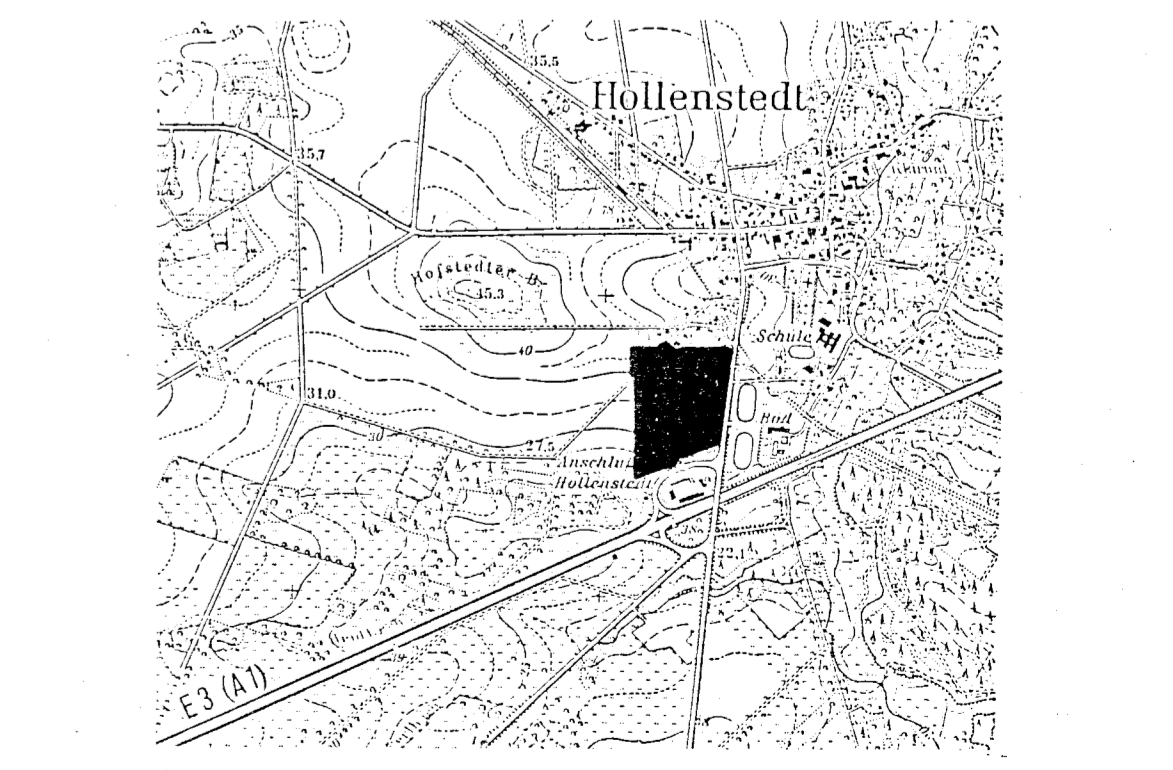
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 01 Geschosshöhenzahl GHZ
  - I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - Baugrenze
  - O Offene Bauweise

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Vgl. § 5 der textl. Festsetzungen

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche Vgl. § 4 der textl. Festsetzungen

**Gemeinde Hollenstedt  
 Landkreis Harburg  
 Bebauungsplan  
 "Gewerbegebiet  
 Molkenstäh"**

Maßstab 1:1.000  
 Satzung



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

Der Gemeinde Hollenstedt  
 zur Verfertigung dieser Planunterlagen  
 erteilt der Rat der Gemeinde Hollenstedt  
 den 11.12.1984 die Genehmigung  
 Dipl.-Volkswirt  
 Eike Geffers  
 Berater der Volkswirtschaft  
 für kommunale und  
 städtische Planung