



M. 1:1000

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

Herrn Architekt Werner Petersen
zur Vernehmung am 28.10.1992
Bauamt Hollenstedt
Katasteramt
in Auftrag
Hollenstedt



ÜBERSICHTSSKIZZE
M. 1:20000

- PLANZEICHNERKLÄRUNG**
- FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MI MISCHGEBIET
 - MD DORFGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- K
E
HIER WIRD KEINE DER IN § 4 Abs. 3 BauNVO VON 1 BIS 5 GENANNTEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN
HIER WERDEN "SONSTIGE WOHNGEBIETE" GEMÄSS § 5 Abs. 2 ZIFFER 3 BauNVO NICHT ZUGELASSEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- z.B. I ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
- GFZ z.B. 0.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 1000 GRUNDSTÜCKSMINDESTGRÖSSE
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o OFFENE BAUWEISE
 - ▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE UND FUSSGÄNGERWEG
 - BEGRENZUNGSLINIE VERKEHRSLÄCHEN
 - ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
 - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
- ☐ GEMEINDEVERWALTUNG
 - ☐ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - ☐ BEFRÄDICHENDE SPIELPLATZ FÜR KINDER
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GRENZE DES RAÜMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - SICHTDREIECK, FREIZUHALTEN VON BEHALDUNG UND BEWUCHS SOWIE JEDELICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 60 cm, HOHE BEZOGEN AUF STRASSENKANTE
 - GEMÄSS § 9 (1) Nr. 5 und Nr. 16 BauNVO ANZULEGENDE UND ZU UNTERHALTENDE SICHTSCHUTZBEPFLANZUNG MIT STANDORT-GERECHTEN GEHÖLZEN
 - BAÜME MIT BESTANDSCHUTZ
 - GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTE GEMÄSS § 9 (1) Nr. 21 BauNVO ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
 - BAUFLÄCHE FÜR PKW GARAGEN
 - GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- ELEKTRISCHE FREILEITUNG
 - TRAFOSTATION
 - FLURSTÜCKSGRENZEN
 - FLURGRENZEN
 - BUNDESBANNGELANDE
 - WOHN- UND NEBENGEBAUDE

FÜR DIESEN PLAN GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. 09. 1977 SOWIE DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG (PlanzVO) IN DER FASSUNG VOM 19. 01. 1965.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 Abs. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUSETZES (BauBz) I.d.F. VOM 18. 08. 1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTBAURECHT VOM 06.07.1979 (BGBI. I S. 949) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23. 07. 1973 (Nds. GvBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 29. 07. 1986 (Nds. GvBl. S. 283), I.V. M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUSETZES (DVBBauG) VOM 19. 07. 1978 (Nds. GvBl. S. 566), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 15. 05. 1979 (Nds. GvBl. S. 121), UND DES § 46 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NO) I.d.F. VOM 18. 10. 1977 (Nds. GvBl. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VIERTES GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER NGO VOM 24. 06. 1986 (Nds. GvBl. S. 253), HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLLENSTEDT DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLLENSTEDT, DEN 05. 05. 1992

Siegel
gez. Tiedemann
RATSVORSTANDER

Siegel
gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- WERBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Abs. 1 BauNVO, SOWIE GARAGEN IM SINNE DES § 12 Abs. 6 SIND ZWISCHEN STRASSENBELEGUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SIND EINFRIEDLUNGEN.
- IM SINNE DES § 4 (4) BauNVO DÜRFEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET MIT EINEM VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNLAGEN HABEN.
- DIE FESTGESETZTEN BAÜME MIT RESTANSCHLITZ SIND ZU SCHÜTZEN UND ZU ERHALTEN, SIE DÜRFEN WEDER BESEITIGT NOCH DERART BESCHÄDIGT WERDEN, DASS IHRE LEBENSFAHIGKEIT BEINTRAFFT WIRD.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- GELTUNGSBEREICH
DER GELTUNGSBEREICH IST IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT.
- BAUKÖRPER
 - NICHT ZUGELASSEN SIND VERKLEIDUNGEN ODER ELEMENTE AUS METALL, UNZULÄSSIG SIND AUSSERDEM KUNSTSTOFF- ODER ASBESTMENTPLATTEN IN WELLENFORM UND SPINDPROFILSOWIE GLASIERTE MATERIALIEN (WIE GLASIERTE STEINE ODER PLATTEN). EINE VERBETTERUNG ALS HOLZ DARF 40 % DER AUSSENFLÄCHE DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI VERWENDEUNG VON SICHTBAREN MALERWERK DARF EINE MAX. STEIGENDESSE VON 24/7, 1 cm ANSTIEGSLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN WERDEN.
 - FLACHDÄCHER SIND NUR BEI GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN ZULÄSSIG, WALMDÄCHER SIND NUR ZULÄSSIG, WENN EINE FIRSTLÄNGE VON MINDESTENS 5,00 m VORHANDEN IST. NORDSCHÄSSLER SIND NICHT ZULÄSSIG. PULTDÄCHER SIND NUR ALS KUPPELTE PULTDÄCHER MIT GEGENSEITIG VERTIKAL VERSETZTEN DACHFLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - WALMDÄCHER, DOPPELTE PULTDÄCHER UND SATTELDÄCHER MIT DACHFLÄCHEN GLEICHER NEIGUNG SIND MIT EINEM TRAUFWINKEL ZWISCHEN 28° UND 48° AUSZUFÜHREN. BEI SATTELDÄCHERN UND DOPPELTEN PULTDÄCHERN MIT DACHFLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NEIGUNG MUSS DIE FLÄCHE MIT DER GERINGEREN NEIGUNG EINEN TRAUFWINKEL ZWISCHEN 28° UND 38° AUFWEISEN.
 - BEI DER AUSFÜHRUNG VON SATTELDÄCHERN DARF DIE TRAUFE NICHT ÜBER DER DECKE DES VOLLGESCHOSSES LIEGEN, BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG UNTER 40° SIND ÜBERHÖHE NICHT ZULÄSSIG. BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 40° UND STEILER SIND DIE AUSFÜHRUNG VON DREHPEL NUR ZULÄSSIG, WENN SIE, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT INNENKANTE AUSSENMAUERWERK MIT UNTERKANTE DACHSPARREN UND OBERKANTE VOLLGESCHOSSDECKE, NICHT HÖHER ALS 60 cm SIND UND DIE DACHFLÄCHEN MINDESTENS SOWEIT HERUNTERGEZOGEN WERDEN, DASS DIE OBERKANTE DER DACHKARNE NICHT HÖHER ALS 30 cm ÜBER DER OBERKANTE DER VOLLGESCHOSSDECKE LIEGT.
- DACHGALBEN DÜRFEN SICH INGESAMT NICHT LÄNGER ALS ÜBER DIE HALBE DER TRAUFLÄNGE ERSTRECKEN, ZUM GIEBEL ODER WALD IST FÜR DAS GAUBENDACH EIN ABSTAND VON MINDESTENS EINEM SECHTEL DER TRAUFLÄNGE EINZUHALTEN.
- DACHEINDECKUNGEN MIT DACHPAPPEN, WELLPAPPEN UND METALLPLATTEN SIND NUR BEI FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG.
- DIE SOCKELLÖHE ENTSPRICHT MAX. DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBOGENS, DIESER DARF NICHT HÖHER ALS 50 cm ÜBER DEM BEZUGSPUNKT LIEGEN, BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE DER FAHRBANNMITTE IN GEBÄUDEMITTE VOR DEM GRUNDSTÜCK.
- ERDAUFFÜLLUNGEN ZWISCHEN FAHRBAHN UND GEBÄUDE SIND NUR IN DER FORM GESTATTET, DASS DAS GELÄNDE RUNDUM MIT DER BORDSTEINKANTE BIS AN DIE STRASSENSEITE GEBÄUDETEILE UM MAX. 25 cm ANSTIEGT.

3. AUSSENANLAGEN

- DRAHTZÄUNE JEDELICHER ART SIND ALS EINFRIEDLUNGEN UNZULÄSSIG, FÜR EINFRIEDLUNGEN DIE NICHT AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN GRENZEN SIND MASCHENDRÄHTZÄUNE HIERVON AUSGENOMMEN, DIE HOHE VON EINFRIEDLUNGEN MIT AUSNAHME LEBENDECK HECKEN DARF HÖCHSTENS 1,00 m BETRAGEN.
- AUSSERHALB DER GEBÄUDE IST JE WOHNGEBÄUDE NUR EINE ANTEIEMAN-ANLAGE ZULÄSSIG.

4. WERBENANLAGEN
WERBENANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

5. ORDNUNGSWÜRDIGKEIT
ORDNUNGSWÜRDIG GEMÄSS § 91 Abs. 3 BauNVO HENDELT, WER ALS BAUHERR, ENTWORFFENFASSER ODER UNTERNEHMER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG EINE BAUMASSNAHME DURCHFÜHRT ODER DURCHFÜHREN LÄSST - AUCH WENN DIESE BAUMASSNAHME UNZULÄSSIG - DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN 2. - 4. DIESER BAUVORSCHRIFTEN ENTSPRICHT.
DIE ORDNUNGSWÜRDIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSSE BIS ZUM 50.000,- GEÄNDERT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21. 09. 1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSGEBIET NORDWEST" BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 Abs. 1 BauBz AM 22. 07. 1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Siegel
gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 5
MAßSTAB: 1:1000
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR EINEN BEBAUUNGSPLAN ERTEILT DURCH Katasteramt Winsen-Luhe
AM 05. 01. 1990 AZ: VV 4403/30

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄULICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEISE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH.
(STAND VOM)

SIE IST HINSEITLICH 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 07. 05. 1992
Siegel
gez. Augustin
UNTERSCHRIFT VORMANNUNGSDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VOM
ARCHIT. RDA WERNER P E T E R S E N
DIPL.-ING. RALF P E T E R S E N
BÜRO FÜR BAU UND ORTSPLANUNG
LINDENSTR. 39 - 2105 SEEVETAL I
TEL: 04105 / 3863

SEEVETAL, DEN 09. 10. 1990
GEÄNDERT, DEN 11. 09. 1991
GEÄNDERT, DEN 28. 01. 1992

Siegel
gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17. 03. 1992 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a Abs. 6 BauBz BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01. 02. 1992 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17. 03. 1992 BIS 05. 05. 1992 GEMÄSS § 2a Abs. 6 BauBz ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLLENSTEDT, DEN 05. 05. 1992

Siegel
gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17. 03. 1992 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a Abs. 7 BauBz BESCHLOSSEN.
DIE BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a Abs. 7 BauBz WURDEN VOM 17. 03. 1992 ZUGESCHRIEBEN.
GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 05. 05. 1992 GEBEN.

HOLLENSTEDT, DEN 05. 05. 1992

Siegel
gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
Landkreis Harburg
AM 01. 02. 1992 (AZ: 61-Har 29/92) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 Abs. 2 HIG-4 BauBz GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT.

DIE KENNZEICHEN GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 4 Abs. 3 BauBz VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN.

Winsen-Luhe, DEN 01. 07. 1992

G E N E H M I G U N G S B E H Ö R D E
Landkreis Harburg, der Oberkreisdirektor im Auftrage

Siegel
gez. Tiedemann
UNTERSCHRIFT

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HOLLENSTEDT, DEN

Siegel
gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BauBz AM 05. 02. 1992 IN AMTSBLATT des Landkreises Harburg, Nr. 20 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 05. 02. 1992 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HOLLENSTEDT, DEN 11. 08. 1992

Siegel
gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HOLLENSTEDT, DEN

Siegel
gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Nordwest" der Gemeinde Hollenstedt mit Ausnahme der folgenden Änderungen überein:
Hollenstedt, den 19. 09. 1992

**GEMEINDE HOLLENSTEDT,
LANDKREIS HARBURG
BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE
GESTALTUNG
ORTSGEBIET NORDWEST**