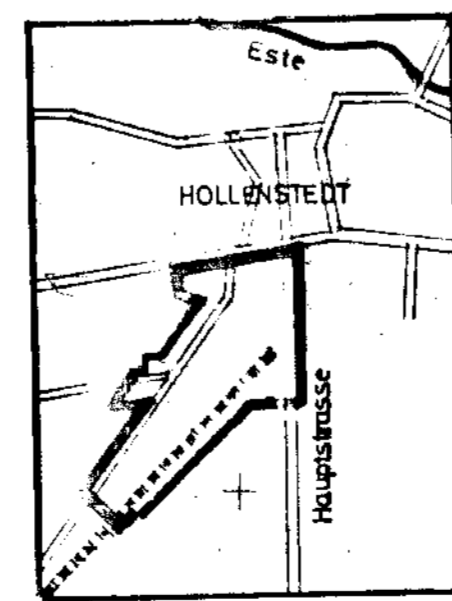


M. 1:1000

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

Herrn Architekt Werner Petersen
zur Verwendung am 28.10.1992
für die Ausführung des Bauwerks
Katastralsamt
Bergstraße Hollenstedt, den 8.10.1992
in Auftrag
K. 16



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 BauVO VON 1 BIS 5
GENANNTEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN
HIER WERDEN "SONSTIGE WOHNGEBIETE" GEMÄSS § 5 Abs. 2
ZIFFER 3 BauVO 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
 - GRÜNLÄCHEN
 - SPIELPLATZ FÜR KINDER
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - SICHTDREIECK, FREIZUHALTEN VON BEHALDUNG UND BEWUCHS
SOWIE JEDELICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER
50 cm, HOHE BEZOGEN AUF STRASSENKANTE
 - GEMÄSS § 9 (1) Nr. 5 und Nr. 16 BauVO ANZULEGENDE UND
ZU UNTERHALTENDE SICHTSCHUTZBEPFLANZUNG MIT STANDORT-
GERECHTEN GEHÖLZEN
 - BAÜME MIT BESTANDSCHUTZ
 - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE GEMÄSS § 9 (1) Nr. 21
BauVO 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 (BauVO) 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 (BauG)
I.d.F. VOM 18. 08. 1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3017), 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. GVB1. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM
29. 07. 1980 (Nds. GVB1. S. 283), I.V. M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN
VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUSETZES (DVBauG) VOM
19. 07. 1978 (Nds. GVB1. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM
15. 05. 1979 (Nds. GVB1. S. 121), UND DES § 46 DER NIEDERSÄCHSISCHEN
GEMEINDEORDNUNG (NO) I.d.F. VOM 18. 10. 1977 (Nds. GVB1. S. 497),
ZULETZT GEÄNDERT DURCH VIERTES GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER NGO VOM
24. 06. 1980 (Nds. GVB1. S. 253), HAT DER RAT DER GEMEINDE HOLLENSTEDT
DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACH-
STEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAU-
VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOLLENSTEDT, DEN 05. 05. 1992

Siegel

gez. Tiedemann
RATSVORSTANDER

gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- WERBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Abs. 1 BauVO, SOWIE GARAGEN IM SINNE
DES § 12 Abs. 6 SIND ZWISCHEN STRASSENBELEGUNGSLINIE UND VORDERER
BAUGRENZE NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SIND EINFRIEDLUNGEN.
- IM SINNE DES § 4 (4) BauVO DÜRFEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET MIT
EINEM VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI
WOHNLAGEN HABEN.
- DIE FESTGESETZTEN BAÜME MIT RESTANSCHUTZ 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 ASBESTZEMENTPLATTEN
IM WELLENFORM UND SPINDPROFIL SOWIE GLASIERTE MATERIALIEN (WIE
GLASIERTE STEINE ODER PLATTEN). EINE VERBETTERUNG ALS HOLZ DARF
40 % DER AUSSENFLÄCHE DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE NICHT
ÜBERSCHREITEN. BEI VERWENDUNG VON SICHTBAREN MALERWERK DARF EINE
MAX. STEIGENDESSE VON 24/7, 1 cm ANSTIEGSLÄCHE NICHT ÜBER-
SCHREITEN WERDEN.
 - FLACHDÄCHER SIND NUR BEI GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN ZULÄSSIG,
WALMDÄCHER SIND NUR ZULÄSSIG, WENN EINE FIRSTLÄNGE VON MINDESTENS
5,00 m VORHANDEN IST.
MÜNDCHÄUSER SIND NICHT ZULÄSSIG.
PULTDÄCHER SIND NUR ALS DOPPELTE 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 30° AUFWEISEN.
 - BEI DER AUSFÜHRUNG VON SATTELDÄCHERN DARF DIE TRAUFE NICHT ÜBER
DER DECKE DES VOLLGESCHOSSES LIEGEN, BEI GEBÄUDEN MIT EINER
DACHNEIGUNG UNTER 40° SIND ÜBERHÄNGE NICHT ZULÄSSIG. BEI GEBÄUDEN
MIT EINER DACHNEIGUNG VON 40° SIND ÜBERHÄNGE NICHT ZULÄSSIG. DIE AUSFÜHRUNG VON
DREHPEL NUR ZULÄSSIG, WENN SIE, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT
INNENKANTE AUSSENKANTE MIT UNTERKANTE DACHSPAREN UND OBER-
KANTE VOLLGESCHOSSKANTE, NICHT HÖHER ALS 60 cm SIND UND DIE
DACHFLÄCHEN MINDESTENS SOWEIT HERUNTERGEZOGEN WERDEN, DASS DIE
OBERKANTE DER DACHKANTE NICHT HÖHER ALS 30 cm ÜBER DER OBER-
KANTE DER VOLLGESCHOSSDECKE LIEGT.
 - DACHKANTEN DÜRFEN SICH INGESAMT NICHT LÄNGER ALS ÜBER DIE
HALFTE DER TRAUFLÄNGE ERSTRECKEN, ZUM GIEBEL ODER WALD IST FÜR
DAS GAUBENDACH EIN ABSTAND VON MINDESTENS EINEM SECHTEL DER
TRAUFLÄNGE EINZUHALTEN.
 - DACHEINDECKUNGEN MIT DACHPAPPEN, WELPLATTEN UND METALLPLATTEN
SIND NUR BEI FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG.
 - DIE SOCKELLÖHE ENTSPRICHT MAX. DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSS-
BODENS, DIESER DARF NICHT HÖHER ALS 50 cm ÜBER DEM BEZUGSPUNKT
LIEGEN, BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE DER FAHRBANNMITTE IN
GEBÄUDEN VOR DEM GRUNDSTÜCK.
 - ERDAUFFÜLLUNGEN ZWISCHEN FAHRBAHN UND GEBÄUDE SIND NUR IN DER
FORM GESTÄTTET, DASS DAS GELÄNDE RUNDIG MIT DER BORDSTEINKANTE
BIS AN DIE STRASSENSEITE GEBÄUDETEILE IM MAX. 25 cm
ANSTIEGT.
 - AUSSENANLAGEN
 - DRAHTZÄUNE JEDELICHER ART SIND ALS EINFRIEDLUNGEN UNZULÄSSIG,
FÜR EINFRIEDLUNGEN DIE NICHT AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
GRENZEN SIND MASCHENKANTZÄUNE HIERVON AUSGENOMMEN,
DIE HOHE VON EINFRIEDLUNGEN NICHT HÖHER ALS 1,00 m SIND UND DIE
HÖCHSTENS 1,00 m BETRAGEN.
 - AUSSERHALB DER GEBÄUDE IST JE WOHNGEBÄUDE NUR EINE ANTEIEN-
ANLAGE ZULÄSSIG.
 - WERBENANLAGEN
WERBENANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.
 - ORDNUNGSWÜRDIGKEIT
ORDNUNGSWÜRDIG GEMÄSS § 91 Abs. 3 BauVO HENDELT, WER ALS BAUHERR,
ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG EINE
BAUMASSNAHME DURCHFÜHRT ODER DURCHFÜHREN LÄSST - AUCH WENN DIESE
BAUMASSNAHME UNTERSCHIEDLICH - 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 BauVO AM 22. 09. 1991
ORTSLICHLICH BEKANNTMACHT.

Siegel

gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 5
MAßSTAB: 1 : 1000
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR EINEN BEBAUUNGSPLAN
ERTEILT DURCH Katastralsamt Wilsen-Luhe
AM 05. 01. 1990 AZ: 14443/30

DIE PLANVORLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND
WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN,
WEGE 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.

Wilsen-Luhe, den 07. 05. 1992

Siegel

gez. Augustin
UNTERSCHRIFT Vorstandsmitglied

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VOM
ARCHITECT HDA WERNER P E T E R S E N
DIPLO.-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 DEM
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENT-
LICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a Abs. 6 BauVO BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01. 02. 1992 ÖRTS-
LICHLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17. 02. 1992
BIS GEMÄSS § 2a Abs. 6 BauVO ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HOLLENSTEDT, DEN 06. 05. 1992

Siegel

gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM
GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND
DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a Abs. 7 BauVO BESCHLOSSEN.
DIE BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a Abs. 7 BauVO WURDEN VOM ZUGELASSEN
GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEBEBEN.

HOLLENSTEDT, DEN 1992

Siegel

gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND
ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a Abs. 6 BauVO IN SEINER SITZUNG AM 15. 01. 1992
ALS SATZUNG (§ 10 BauVO) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HOLLENSTEDT, DEN 05. 05. 1992

Siegel

gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
Landkreis Harburg
(AZ: 61-Hol 29/92) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MASSGABEN
GEMÄSS § 4 Abs. 3 BauVO VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN.
DIE KENNZEICHEN GEMÄCHEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM
GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 Abs. 2 H19-4 BauVO GENEHMIGT / TEIL-
WEISE GENEHMIGT.

Wilsen-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

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 ÖRTS-
LICHLICH BEKANNTMACHT.

HOLLENSTEDT, DEN 1992

Siegel

gez. Thiele
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BauVO AM 05. 02. 1992
IM AMTSBLATT „des Landkreises Harburg“, Nr. 20
BEKANNTMACHT WERDEN.
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
folgender Zusatzangaben überein:
Hollenstedt, den 19. 09. 1992

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