

**VERVIERTLINGSVERMERKE**

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Hollenstedt, Flur 4 und 5, Maßstab 1:1.000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. §§ 13 Abs. 4 und 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 167), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1993 vom 19.09.1993 (Nds. GVBl. S. 345), gestattet.

Vermessungs- und Katastertechnische Bescheinigung  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 31.04.1989).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den 01.10.1991  
Katasteramt Winsen (Luhe)  
gez. Augustin  
Siegelt. Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Mai 1991  
gez. Geffers

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 28.06.1990 bis 10.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.05.1991 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 18.06.1991 bis 06.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von Mittwoch, den 03.07.1991 bis einschließlich Montag, den 05.08.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.1991 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 19.09.1991  
Der Gemeindedirektor  
gez. Thiele  
Siegelt.

Gem. § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61-Hol 327/91) unter Auflegen von Maßgaben erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften teilweise / nicht geltend gemacht wird.

Winsen (Luhe), den 16. Jan. 1992  
LANDKREIS HARBURG  
Der Oberkreisdirektor  
Siegelt. IV. Tiedemann  
gez.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Erklärung des Landkreises vom (Az.: ) über die Verletzung von Rechtsvorschriften aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht.

Hollenstedt, den  
Der Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 13.02.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 13.02.1992 in Kraft getreten.

Hollenstedt, den 26.02.1992  
Der Gemeindedirektor  
gez. Thiele  
Siegelt.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den  
Der Gemeindedirektor

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

Hollenstedt, den  
Der Gemeindedirektor

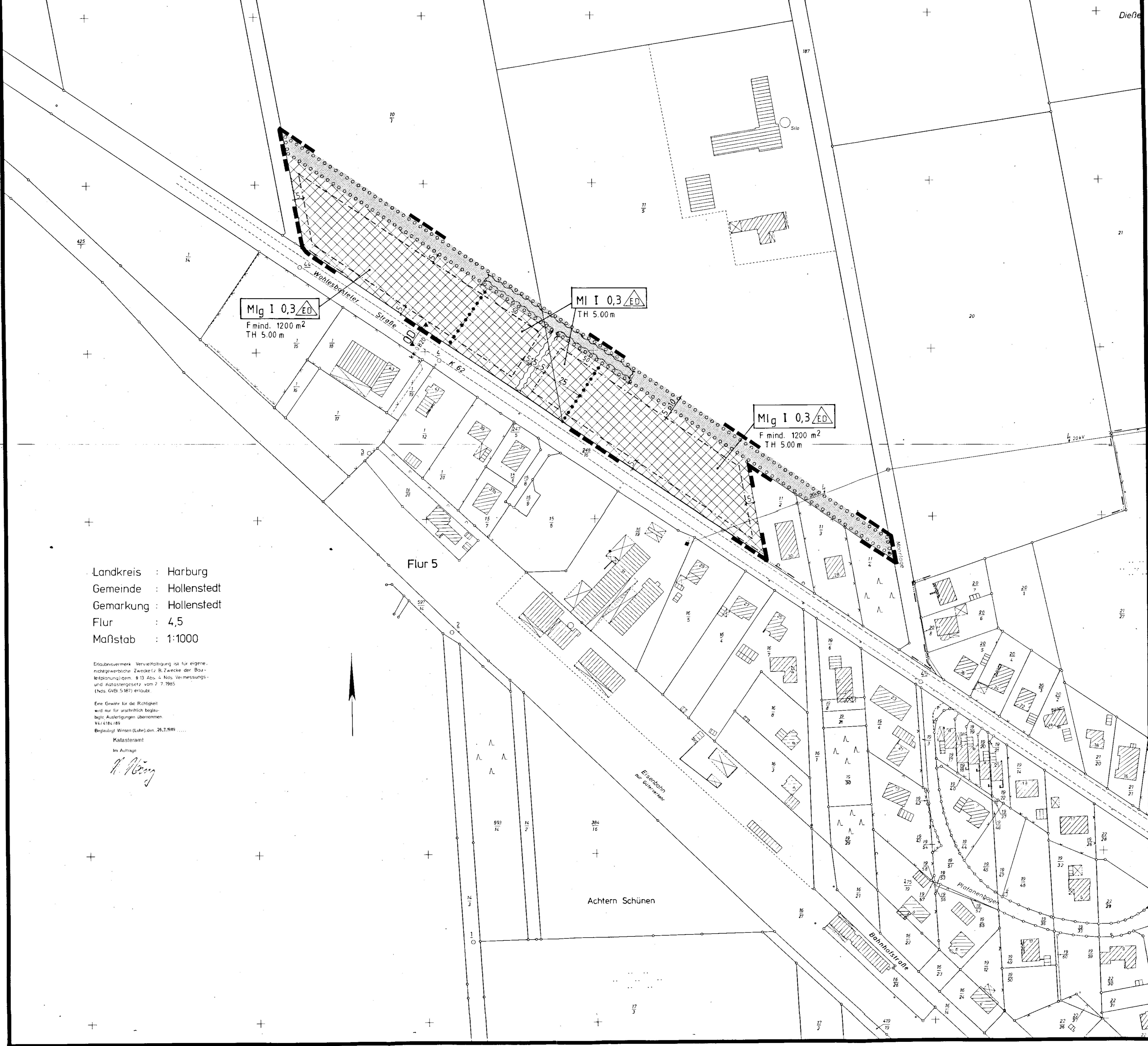
**BEGLAUBIGUNG**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans "Wohlesbosteler Straße" mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hollenstedt, den 09.03.1992  
Der Gemeindedirektor



Handwritten signature of the community director.



Landkreis : Harburg  
Gemeinde : Hollenstedt  
Gemarkung : Hollenstedt  
Flur : 4,5  
Maßstab : 1:1000

Einzelvermerke Vervielfältigung ist für ergebnisnützliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 (Nds. GVBl. S. 167) erlaubt.  
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht für juristisch begründete Auslegungen übernommen.  
Katasteramt  
Im Auftrag  
H. Nitz

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Mischgebiet**
  - Das Mischgebiet ist gegliedert:
    - In dem Teil, der als Mlg festgesetzt ist, sind Wohngebäude im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsmaler und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.
    - Wohngebäude und Wohnungen müssen einen Abstand von mindestens 20 m von der Straßenbegrenzungslinie der Wohlesbosteler Straße halten.
  - Im Mischgebiet (MI und Mlg) sind Spielplätze nicht zulässig.
- § 2 Nebenanlagen und Garagen**

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- § 3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
  - Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der Planzeichnung ist nur das Anpflanzen einheimischer, standortgerechter Laubbäume und -sträucher zulässig. Das sind die Pflanzen, die in der Pflanzliste aufgeführt sind, die in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist. Das Anpflanzen der Bäume und Sträucher hat nach dem Pflanzschema zu erfolgen, das ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.
  - Innerhalb der als Baugebiet festgesetzten Flächen wird auf den Baugrundstücken je angelegene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Fläche von mindestens 45 m<sup>2</sup> für das Anpflanzen eines großkrönigen, einheimischen Laubbau- mes festgesetzt. Die angepflanzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.

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

- § 1 Dächer**
  - Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Mindestneigung von 22 Grad zulässig. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.
  - Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton zulässig. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachlichtfenstern.
- § 2 Außenwände**

Bei den Ansichtsfächern der Außenwände von Gebäuden ist nur Ziegelmauerwerk zulässig. Dies gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Wintergärten, Giebelbereiche und Brüstungsbänder.
- § 3 Höhen**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist maximal 0,80 m über OK Mitte fertiggestellter Straße auszuführen.
- § 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 der §§ 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
  - Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Einigungsvertrages vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122), auf Grund der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes i.d.F. vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) 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 VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt diesen **Bebauungsplan "Wohlesbosteler Straße" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 19. September 1991

gez. Remien stellvertretender Bürgermeister  
gez. Thiele Gemeindedirektor  
Siegelt.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1992 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Mischgebiet MI  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- TH 5,00 m Traufhöhe baulicher Anlagen in m über der Geländeoberfläche als Höchstgrenze
- F mind. 1200 m<sup>2</sup> Mindestgröße der Baugrundstücke
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

**VERKEHRSFLÄCHEN**

Straßenbegrenzungslinie

**GRÜNFLÄCHEN**

private Grünfläche  
Zweckbestimmung: Pflanzstreifen

**FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

Fläche für die Wasserwirtschaft  
Zweckbestimmung: Graben

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

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

**BONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

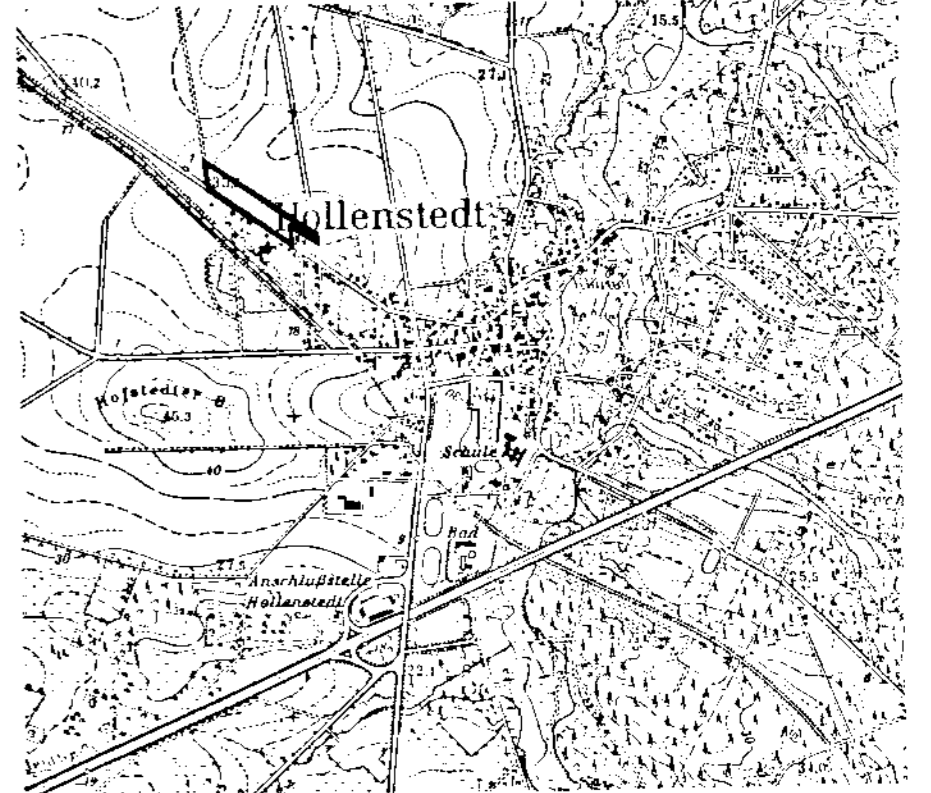
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Grenze der Ortsdurchfahrt

Gemeinde Hollenstedt  
Landkreis Harburg § 11

**Bebauungsplan "Wohlesbosteler Straße"**  
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Maßstab 1:1.000  
Satzung - beglaubigte Abschrift



Dieter Volkswirt  
Eike Geffers  
Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung  
Lindener Marktstr. 9  
3000 Hannover 91  
☎ (05 11) 44 82 89