

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I, S. 2253) 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 das Zweite Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. 323) hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 22. Okt. 1987

gez. H. Remien
 gez. Thiele

Vertreter des
 Bürgermeisters

Siegel
 Gemeindedirektor

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSGEBIET SÜDWEST II" der Gemeinde Hollenstedt

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" wird folgendermaßen geändert:

Der Teil des Sichtdreiecks auf der Nordseite der Einmündung der Jahnstraße in die Tostedter Straße (L 141), der im Bebauungsplan als "öffentliche Grünfläche" ohne weitere Zweckbestimmung festgesetzt ist, wird in die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) für die angrenzende Fläche einbezogen.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSGEBIET SÜDWEST II" der Gemeinde Hollenstedt mit Begründung - beglaubigte Abschrift -

Inhalt	Seite
1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" - Satzung -	2
Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II"	2
Verfahrensvermerke	5
Ausgearbeitet:	
Hannover, im Oktober 1987	

Lindener
 Marktplatz 9
 3000 Hannover 91
 ☎ (05 11) 44 82 89

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
 Beratender Volkswirt
 für kommunale und
 staatliche Planung

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II"

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" ist der Verzicht auf eine "öffentliche Grünfläche", die aus heutiger Sicht nicht erforderlich ist. Die 1. Änderung hat gleichzeitig den Zweck, die bauliche Nutzbarkeit des Baugrundstücks zu verbessern, die an die bisher als "öffentliche Grünfläche" festgesetzte Fläche angrenzt.

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" wird auf der Nordseite der Einmündung der Jahnstraße in die Tostedter Straße die Fläche, die außerhalb der Straßenverkehrsfläche aber innerhalb des Sichtdreiecks liegt, als "öffentliche Grünfläche" ohne weitere Zweckbestimmung festgesetzt (vgl. den beigegefügte Planausschnitt). Die Festsetzung hatte wohl den Zweck, die Freihaltung des Sichtdreiecks sicherzustellen.

Aus heutiger Sicht ist es nicht erforderlich, für das Sichtdreieck eine "öffentliche Grünfläche" festzusetzen. Die Fläche des Sichtdreiecks kann ohne weiteres in das angrenzende "Allgemeine Wohngebiet" (WA) einbezogen werden. Das hat für den Eigentümer den Vorteil, daß die Fläche des Sichtdreiecks mitgerechnet wird, wenn die bauliche Nutzbarkeit seines Grundstücks ermittelt wird. Aus der Sicht der Gemeinde besteht kein besonderes Interesse an einer öffentlichen Grünfläche an der Einmündung, die wegen der Nutzungsbeschränkungen im Sichtdreieck doch nicht weiter genutzt werden kann, und die lediglich unterhalten werden muß.

Die Festsetzung des Sichtdreiecks mit den Nutzungsbeschränkungen bleibt unverändert bestehen. Die Belange der Verkehrssicherheit werden daher durch die 1. Änderung nicht beeinträchtigt.

Im Interesse des Ortsbildes soll es auch bei der Festsetzung des Pflanzstreifens am Rande des Sichtdreiecks bleiben, um eine Eingrünung der Bebauung zu fördern.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" entstehen für die Gemeinde keine Kosten. Sie spart vielmehr die Kosten des Erwerbs und der Unterhaltung der "öffentliche Grünfläche". Andere wesentliche Auswirkungen hat die 1. Änderung ebenfalls nicht.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juni 1987

gez. Geffers

Ein Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" nicht gefaßt.

Der Rat der Gemeinde Hollenstedt hat in seiner Sitzung am 30. Juni 1987 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 09. Juli 1987 bis 05. Aug. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" hat mit Begründung von Mittwoch, den 05. August 1987 bis einschließlich Montag, den 07. Sept. 1987 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen sind nicht eingegangen.

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" in seiner Sitzung am 22.10.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 22. Oktober 1987

Der Gemeindedirektor

Siegel

gez. Thiele

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den _____

Der Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNG

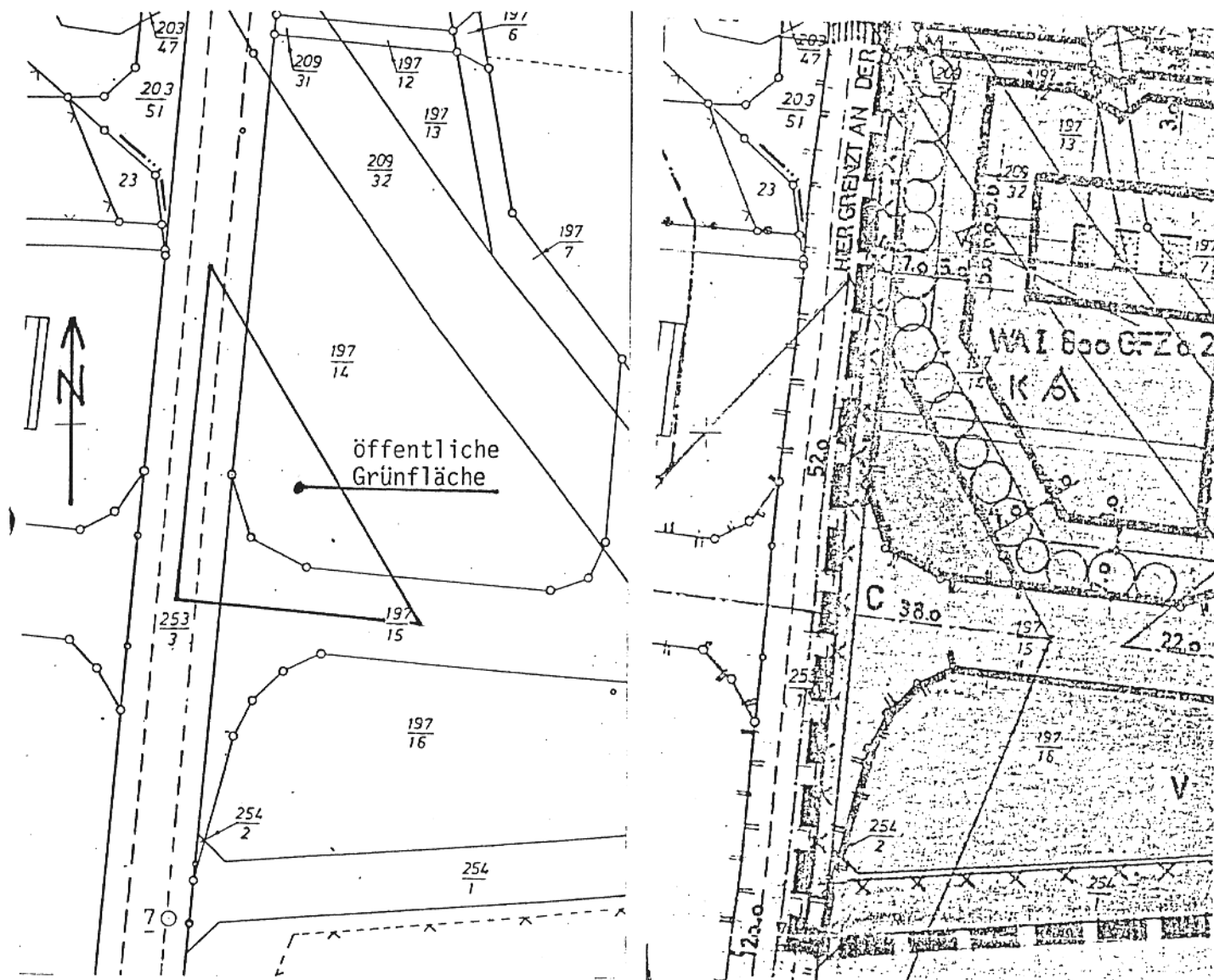
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" der Gemeinde Hollenstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hollenstedt, den 19.05.1988



Der Gemeindedirektor

[Handwritten signature]



Ausschnitt aus der Flurkarte
 Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan "Ortsgebiet Südwest II"
 Planausschnitt - Maßstab 1 : 1.000

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" ist dem LANDKREIS HARBURG am 23. 12. 1987 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der LANDKREIS HARBURG hat mit Verfügung (Az.: 61-Hol 216/87) vom heutigen Tage erklärt, daß er keine / ~~die~~ Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, geltend macht.

Winsen (Luhe), den 04. März 1988

LANDKREIS HARBURG
 Der Oberkreisdirektor
 i. A. Tiedemann

Siegel

Der Rat der Gemeinde ist den in der Erklärung des Landkreises Harburg vom _____ (Az.: _____) über die Verletzung von Rechtsvorschriften aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Hollenstedt, den _____

Der Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 28.04.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest II" ist damit am 28.04.1988 in Kraft getreten.

Hollenstedt, den 2. Mai 1988

Der Gemeindedirektor

Siegel

gez. Thiele