

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Hollenstedt Flur 5
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187)
 Katasteramt Winsen (Luhé), den 17.04.1986 (Az.: V4 / 4413 / 86)

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.11.1987).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Drillichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhé), den 9. Nov. 1987

KATASTERAMT WINSIN (LUHÉ)
 gez. Augustin
 Vermessungsdirektor

Siegel

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

Hannover, im Juni 1987

gez. Geffers

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lehmkuhle" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von Mittwoch, den 05.08.1987 bis einschließlich Montag, den 07.09.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 22. 10. 1987

Der Gemeindevizektor
 gez. Thiele

Siegel

Für den Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ 61-Hol 217/87) gemäß § 11 (3) i. V. m. § 6 (2) BauGB unter Auflage / ~~mit~~ erklärt, daß ich eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend mache.

Winsen (Luhé), den 07. März 1988

LÄNDERKREIS HARBURG
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrag
 gez. Tiedemann
 (Tiedemann)

Siegel

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

Hollenstedt, den

Der Gemeindevizektor

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

Der Bebauungsplan ist damit am 28.04.1988 in Kraft getreten.

Hollenstedt, den 02. Mai 1988

Der Gemeindevizektor
 gez. Thiele

Siegel

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

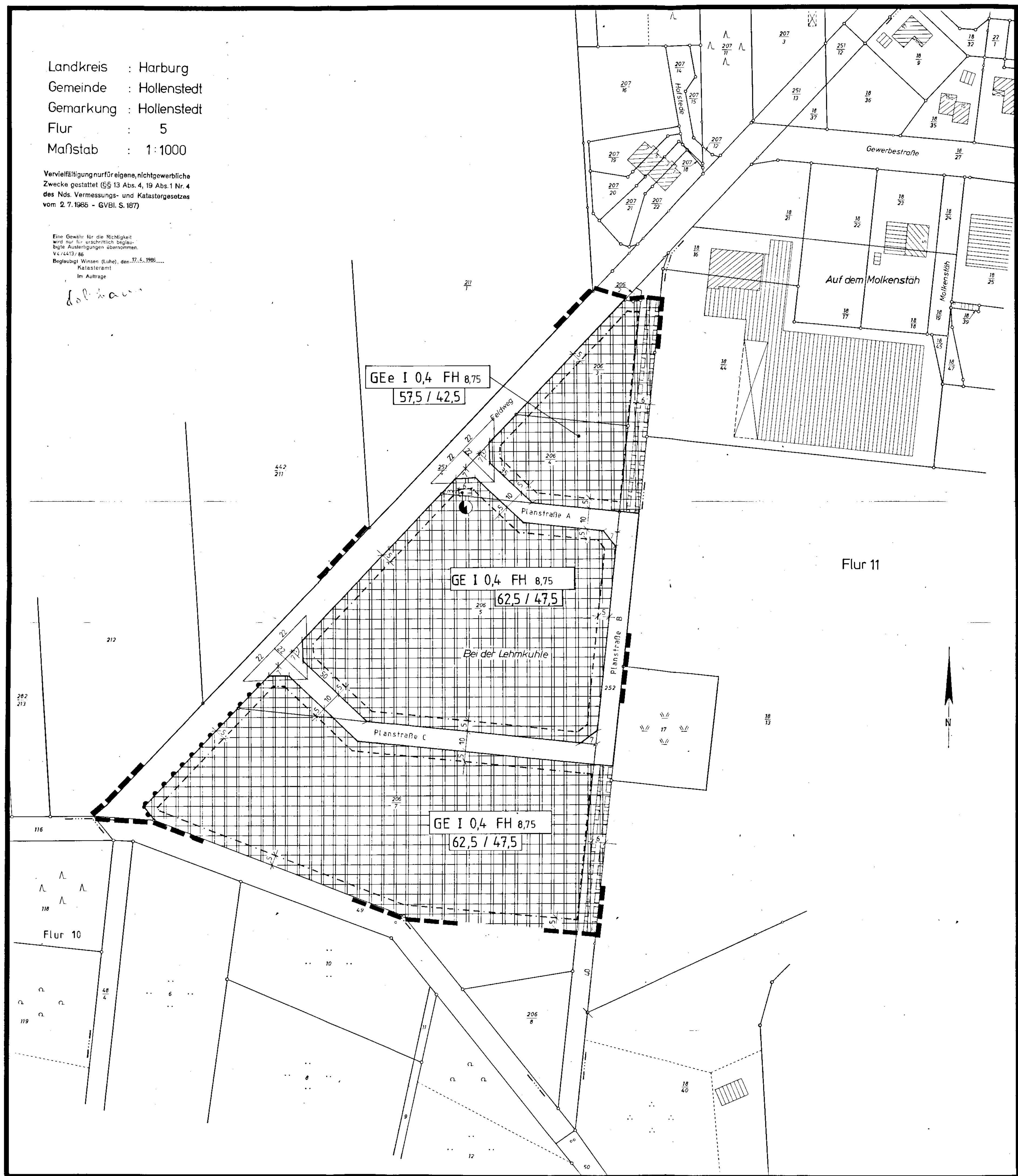
Hollenstedt, den

Der Gemeindevizektor

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

Vervielfältigung nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1986 - GVBl. S. 187)

Eine Übersicht über die Richtigkeit wird nur für ursprünglich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.
 V4/4413/86
 Regelsig: Winsen (Luhé), den 27.5.1988
 Katasteramt
 Im Auftrag



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet GE

Gewerbegebiet, eingeschränkt GEe
 Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 Grundflächenzahl GRZ

--- Baugrenze
 Vgl. § 4 der textl. Festsetzungen!

FH 8,75 Firsthöhe 8,75 m über Geländeoberfläche (Höchstgrenze)

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtfläche
 Vgl. § 1 der textl. Festsetzungen!

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen!

Fläche für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Elektrizität

Flächenbezogene Schalleistungspegel tagsüber / nachts in dB(A)/m²
 Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 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 diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lehmkuhle", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 22. 10. 1987

Siegel

gez. H. Remien
 Vertreter des
 Bürgermeisters

gez. Thiele
 Gemeindevizektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bauutzungsverordnung - BauVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Bauutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665), und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung 1961 - PlanZV 61) vom 30.07.1961 (BGBl. I, S. 633).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Sichtflächen

In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.

§ 2 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 und 3 BauVO nur die zulässigen, die im Sinne des § 6 Abs. 1 BauVO das Wohnen nicht wesentlich stören. (§ 1 Abs. 4 BauVO)
2. Für das Gewerbegebiet (GE und GEe) sind flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche für die Tageszeit (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) und die Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.
 (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 BauVO)
3. Von den Anlagen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauVO sind im Gewerbegebiet (GE und GEe) nur die zulässigen, die während der Tageszeit keinen starken Verkehr von Lastkraftwagen mit mehr als 7,5 t zulässigen Gesamtgewicht auf den Straßen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Molkenstäh" verursachen, wie z.B. Speditionen oder Großhandelsbetriebe, und die während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überhaupt keinen LKW-Verkehr der genannten Art verursachen.
 (§ 1 Abs. 5 und 9 BauVO)
4. Im Gewerbegebiet (GE und GEe) gilt eine Abwassermengenbegrenzung: Je m² zulässige Grundfläche ist eine Abwassermenge von höchstens 0,5 m³ im Jahr zulässig.

§ 3

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 Die auf dem Flurstück 252 festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten für die Führung und Unterhaltung von Kanälen und Leitungen zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgungsanlagen zu belasten.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

§ 4

Garagen und Nebenanlagen
 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauVO wird im Gewerbegebiet (GE und GEe) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
 (§ 25 Abs. 5 BauVO)

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lehmkuhle" der Gemeinde Hollenstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hollenstedt, den 19.06.1988



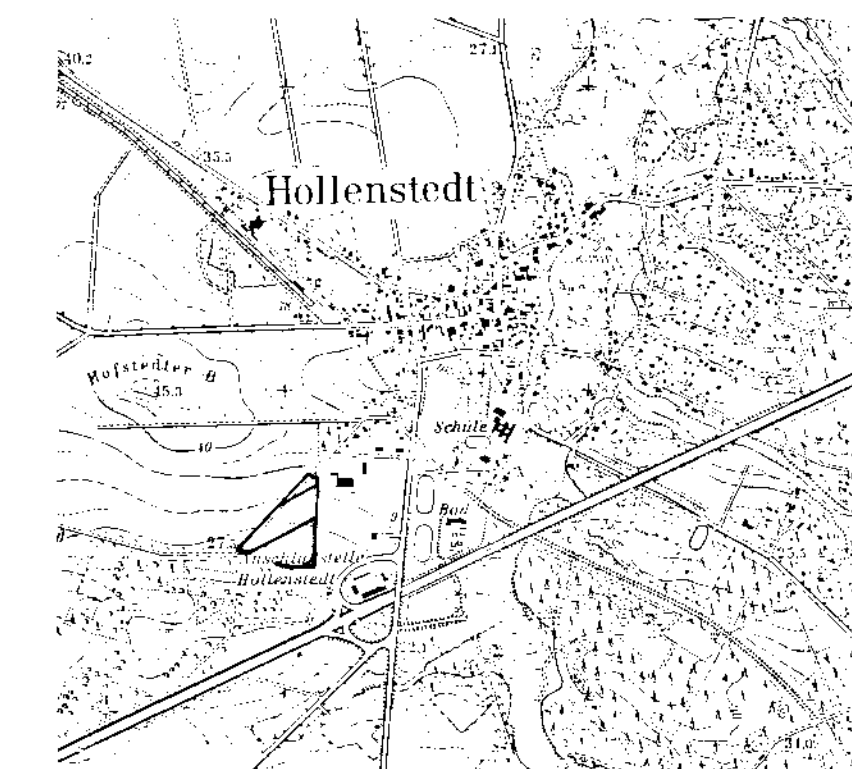
Gemeindevizektor
 gez. Thiele

Gemeinde Hollenstedt
 Landkreis Harburg

Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet
 Lehmkuhle"

Maßstab 1:1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift -



Lindener
 Marktplatz 9
 3000 Hannover 91
 ☎ 05 111 44 82 89
 Dipl.-Volkswirt
 Eike Geffers
 Beratender Volkswirt
 für kommunale und
 staatliche Planung