

## Verfahrensvermerke

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hollenstedt, Flur 5, Maßstab 1 : 1.000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Fünften Gesetzes zur Änderung des Nds. Wassergesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 86).

Die Planunterlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27. OKT. 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Buxtehude, den 22. OKT. 2001

Siegel gez. Hesse

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Mai 2001

gez. Geffers

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hollenstedt hat in seiner Sitzung am 16.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 02.10.2000 bis 27.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 29. Juni 2001 bis 15. August 2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Montag, den 16. Juli 2001 bis einschließlich Freitag, den 17. August 2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hollenstedt hat den Bebauungsplan „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 18. Oktober 2001

Der Bürgermeister

Siegel gez. Weymann

### Genehmigung

Der Bebauungsplan „Menkeweg“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hollenstedt entwickelt. Der Bebauungsplan „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Hollenstedt, den 18. Oktober 2001

Der Bürgermeister

Siegel gez. Weymann

### Inkrafttreten

Die Gemeinde Hollenstedt hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.11.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 08.11.2001 rechtsverbindlich geworden.

Hollenstedt, den 09.11.2001

Der Bürgermeister

Siegel gez. Weymann

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den \_\_\_\_\_

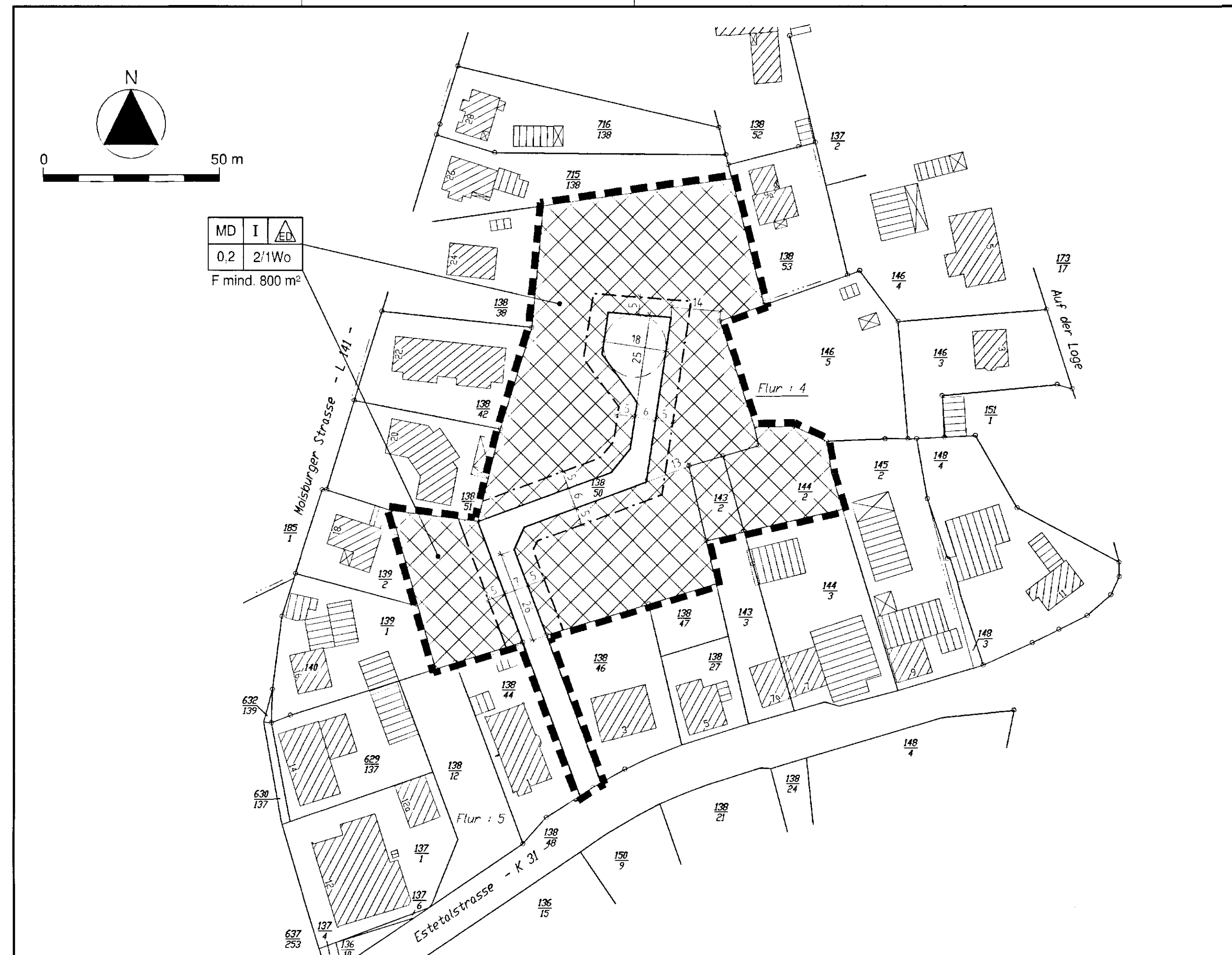
Der Bürgermeister

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister



## Textliche Festsetzungen

### § 1

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

Abweichend von der Mindestgröße der Baugrundstücke, die in der Planzeichnung festgesetzt ist, gilt für Grundstücke, die mit der Hälfte eines Doppelhauses bebaut werden, eine Mindestgröße von 450 m<sup>2</sup>.

### § 2

#### Garagen und Nebenanlagen

- Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Bei Eckgrundstücken können für Garagen Ausnahmen von der Regelung des Absatzes 1 zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

### § 3

#### Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der als „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzten Fläche sind mindestens 20% der Grundstücksfläche mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Die Art der Laubgehölze und die Anordnung der Pflanzen ergeben sich aus der Pflanzliste und dem Pflanzschema in der Begründung. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

## Örtliche Bauvorschrift

(§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

### § 1

#### Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen (§ 16 Abs. 1 Satz 1 NBauO).

### § 2

#### Dächer

- Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten. Mansarddächer sind nicht zulässig.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in den Farbönen rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
- Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.
- Abweichend von Absatz 1 und 2 können Grasdächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden.

### § 3

#### 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 und 69 a NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift (vgl. § 1 „Höhenlage der Gebäude“ und § 2 „Dächer“) verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

## Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I, S. 1149), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. S. 422) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2001 (Nds. GVBl. S. 112), Berichtigung vom 24.07.2001 (Nds. GVBl. S. 594), hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt diesen **Bebauungsplan „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Hollenstedt, den 18. Oktober 2001

gez. Weymann

Siegel

Bürgermeister

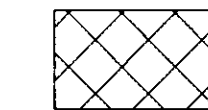
## RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet MD Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen!

2/1Wo

In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,2

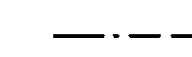
Grundflächenzahl (GRZ)



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

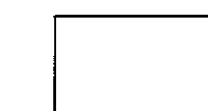
F mind. 800 m<sup>2</sup>

Mindestgröße der Baugrundstücke Vgl. § 1 der textl. Festsetzungen!

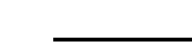


Baugrenze Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!

### Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

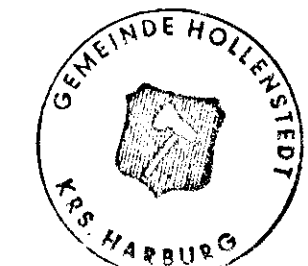
### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans „Menkeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift** der Gemeinde Hollenstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.  
Hollenstedt, den 26.11.2001



Der Bürgermeister

*[Signature]*

Landkreis Harburg

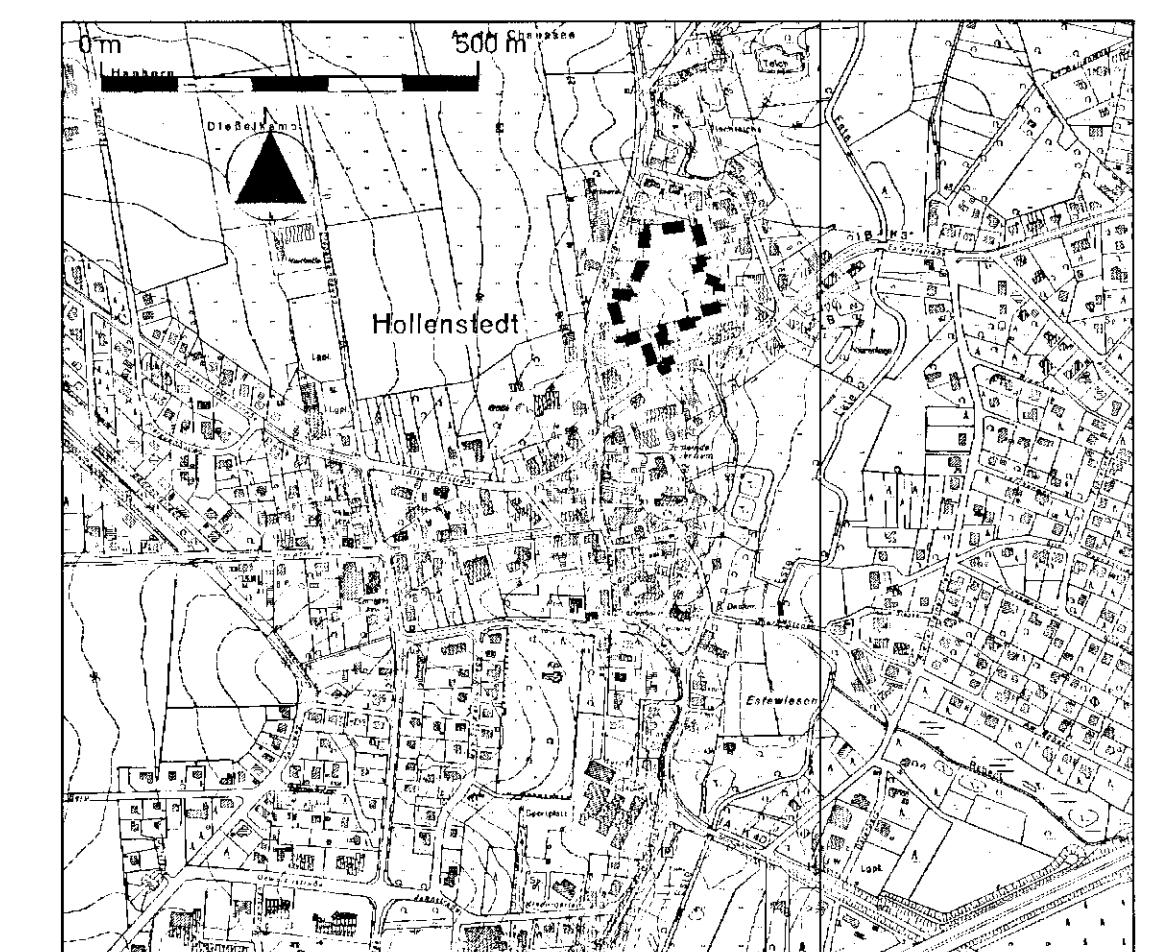
**Gemeinde Hollenstedt**

## Bebauungsplan "Menkeweg"

mit örtlicher Bauvorschrift

Satzung - beglaubigte Abschrift -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: DGKS-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Bearbeitung:

Konkordstraße 14A  
30449 Hannover  
☎ (05 11) 44 82 89  
Fax (05 11) 45 34 40

Diplom-Volkswirt  
**Eike Geffers**

Berater der Volkswirt  
für kommunale und  
staatliche Planung  
Internet: www.geffers-planung.de  
E-Mail: geffers@geffers-planung.de