

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hollenstedt, Flur 5
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 Elften 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 10.10.2000). 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.

Winsen (Luhe), den 25.02.2002

i.A. gez. Lichtenstein

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans „Emmen, Koppelweg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im August 2001

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hollenstedt hat in seiner Sitzung am 21.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans „Emmen, Koppelweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 26.02.2000 bis 31.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans „Emmen, Koppelweg“ 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 11.10.2001 bis 05.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Emmen, Koppelweg“ und die Begründung dazu haben vom Montag, den 29.10.2001 bis einschließlich Freitag, den 30.11.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hollenstedt hat den Bebauungsplan „Emmen, Koppelweg“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 27. Februar 2002

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Böhme

Genehmigung

Der Bebauungsplan „Emmen, Koppelweg“ ist gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hollenstedt entwickelt. Der Bebauungsplan „Emmen, Koppelweg“ bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB.

Hollenstedt, den 27. Februar 2002

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Böhme

Inkrafttreten

Die Gemeinde Hollenstedt hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Emmen, Koppelweg“ beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan „Emmen, Koppelweg“ ist damit am 28.02.2002 rechtsverbindlich geworden.

Hollenstedt, den 01.03.2002

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Böhme

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans „Emmen, Koppelweg“ nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den _____

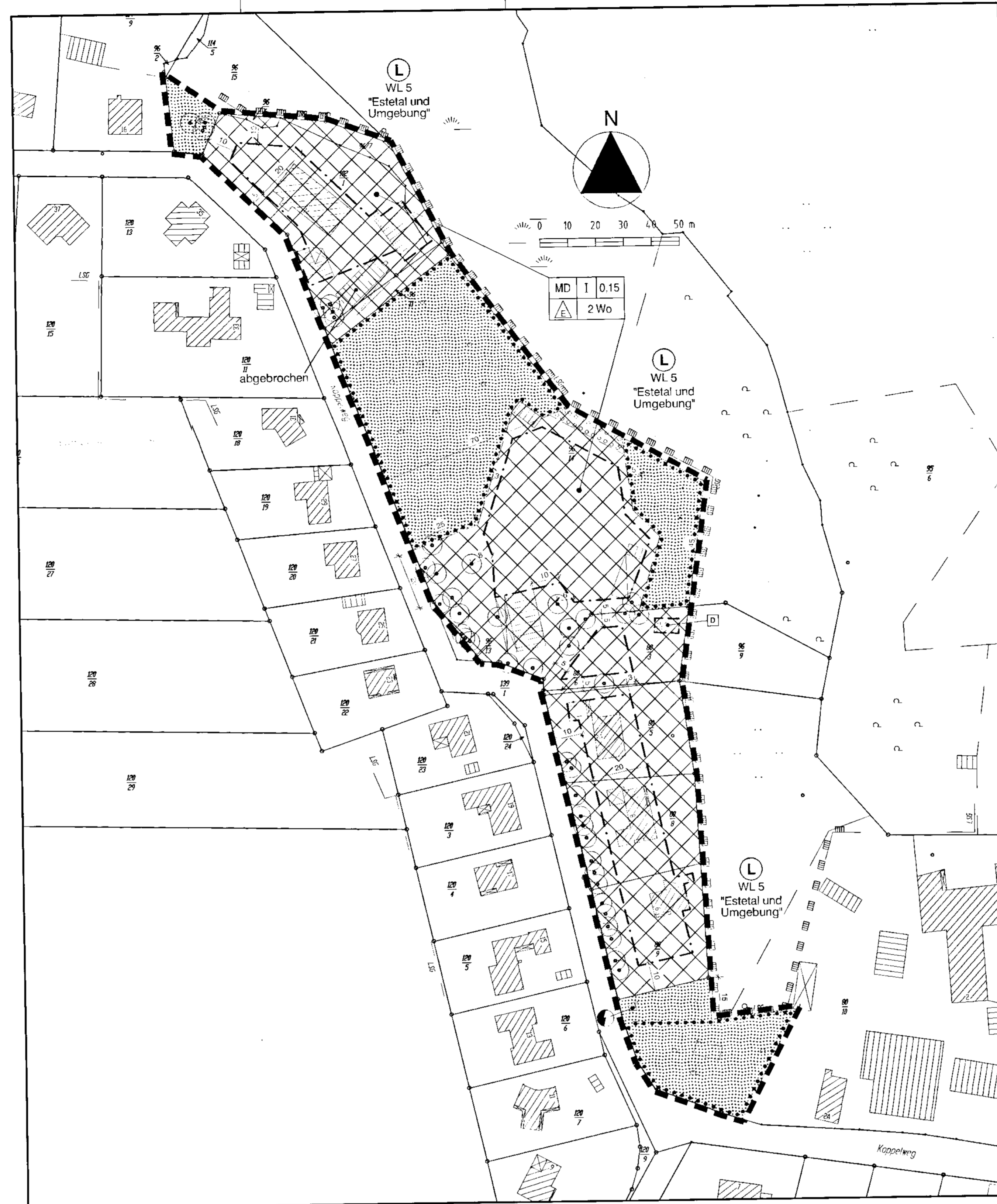
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Emmen, Koppelweg“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hollenstedt, den _____

Der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhenlage der Gebäude

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

§ 2

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäume

- Für die Bäume auf den Flächen, die als „Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen“ und außerdem als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Hofgehölz“ festgesetzt sind, gelten folgende Erhaltungsbindungen: Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Eine eingeschränkte Holznutzung ist zulässig: Innerhalb von 5 Jahren dürfen 4 % der Großbäume (Stammdurchmesser größer als 20 cm in 1 m Höhe) eingeschlagen werden.
- Die vorhandenen Bäume auf den „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung eines Baumes“ der Planzeichnung sind erhalten und zu pflegen. Im Traubereich der zu erhaltenden Bäume dürfen keine Bodenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Bodenaufhöhungen und Bodenabgrabungen stattfinden.
- Ausnahmen von der Erhaltungsbindung gem. Abs. 2 können im Einzelfall zugelassen werden, wenn von dem Baum eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, wenn der Baum krank ist, oder wenn ein öffentliches Interesse an der Beseitigung des Baumes besteht. Für Bäume, deren Fällen ausnahmsweise zugelassen wird, ist Ersatz zu pflanzen. Die Ersatzbäume müssen einheimische, standortgerechte Laubbäume sein und einen Mindestumfang von 12 cm in 1 m Höhe über dem Boden haben.

§ 3

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Maßnahmen zum Ausgleich

- Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern sowie hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Die Bepflanzung gem. Absatz 1 wird als „Maßnahme zum Ausgleich“ gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Grundstücksflächen zugeordnet, die auf dem Flurstück 96/14 als „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt werden. Die Zuordnung erfolgt anteilig nach der auf den Grundstücken zulässigen Grundfläche.

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 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), 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 14 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt diesen **Bebauungsplan „Emmen, Koppelweg“**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Hollenstedt, den 27. Februar 2002

gez. Böhme

Siegel Bürgermeister

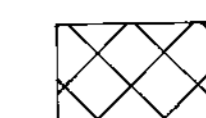
Rechtsgrundlagen

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 Investitionsförderungs- 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

2 Wo

In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I

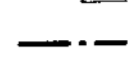
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,15

Grundflächenzahl (GRZ)



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

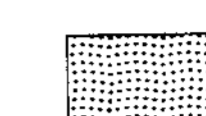


Baugrenze

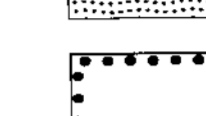
Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

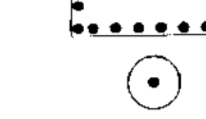
Grünflächen



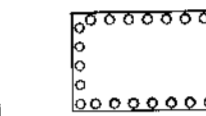
private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hofgehölz



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!



Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung eines Baumes Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen



Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme



Landschaftsschutzgebiet WL 5
„Estetal und Umgebung“



Einzelanlage, die dem
Denkmalschutz unterliegt

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets, dass für das Wasserwerk Moisburg festgesetzt ist. Die für die Schutzzone III geltenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans „Emmen, Koppelweg“ der Gemeinde Hollenstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hollenstedt, den 25.03.2002

Der Bürgermeister



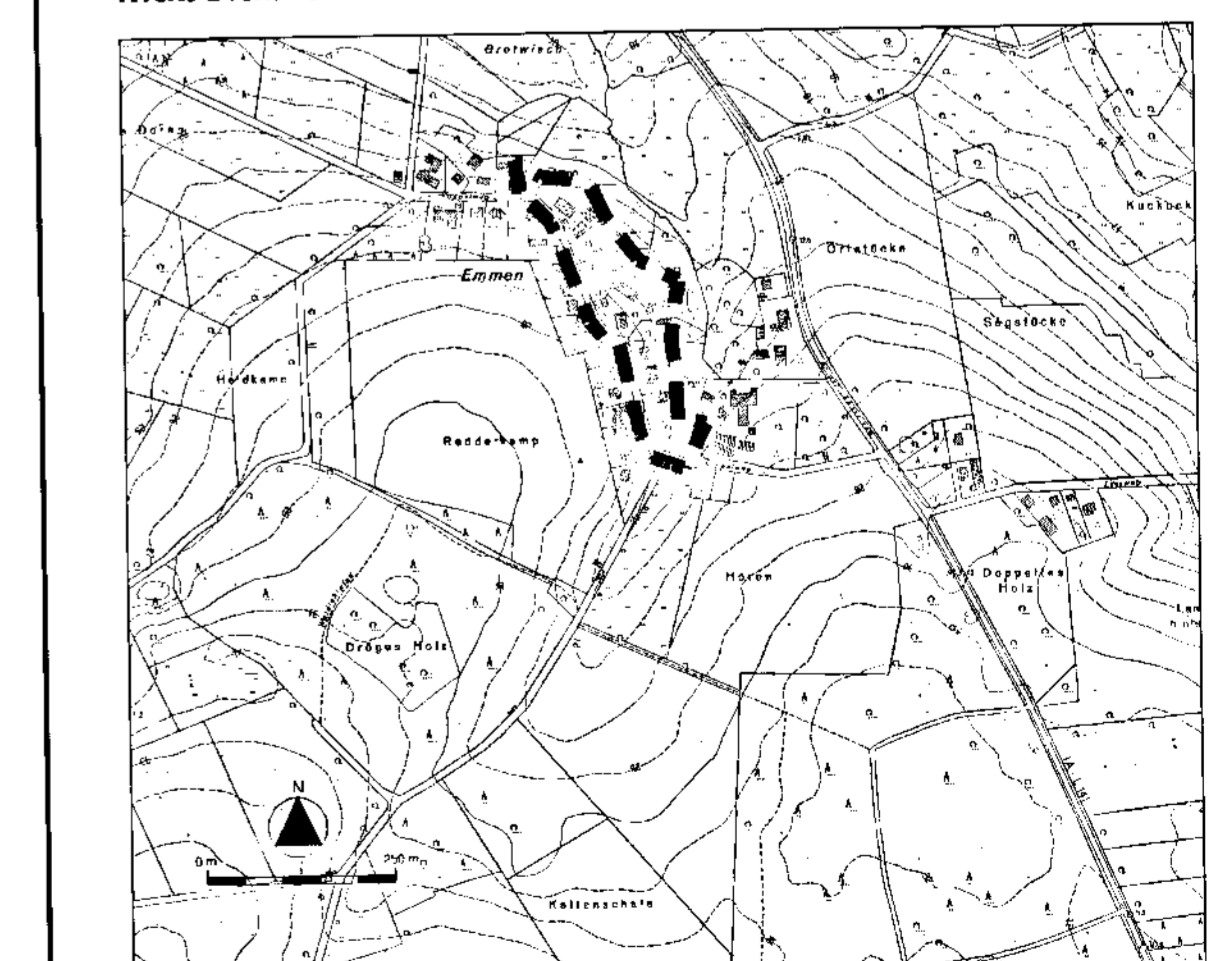
[Signature]

Landkreis Harburg Gemeinde Hollenstedt

Bebauungsplan „Emmen, Koppelweg“

Satzung - beglaubigte Abschrift -

Maßstab 1 : 1.000



Bearbeitung

Konkordienstraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 48 82 88
☎ (05 11) 45 34 40
Internet: www.geffers-planung.de
E-Mail: geffers@geffers-planung.de

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