

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 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hollenstedt, den 22. Okt. 1987

gez. H. Remien Siegel gez. Thiele
Vertreter des Gemeindedirektor
Bürgermeisters

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSGEBIET SÜDWESt Ia - 1. ERGÄNZUNG" der Gemeinde Hollenstedt

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" wird folgendermaßen geändert:

Die Baugrenze beiderseits der Straße "Hofstedter Berg", die im Bebauungsplan in einem Abstand von 7 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist, wird in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

BEGRÜNDUNG zur

1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung"

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" ist es, auf den Baugrundstücken beiderseits der Straße "Hofstedter Berg" den Spielraum für die Wahl des Standortes von Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen geringfügig zu erweitern.

Im Bebauungsplan ist beiderseits der Straße "Hofstedter Berg" ein 7 m breiter Streifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (vgl. den beigefügten Planausschnitt). Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme von Einfriedungen, sind in dem nicht überbaubaren Streifen an der Straße ausgeschlossen.

Auf der Nordseite der Straße ist am Nordrand der Grundstücke ebenfalls ein 7 m breiter Streifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Dadurch verbleibt nur ein rd. 19 m breiter Streifen für die Anordnung der baulichen Anlagen. Dies hat in der Praxis zu Schwierigkeiten geführt. Wohnhaus und Garagen müßten sehr nahe aneinander rücken. Das stört den angestrebten Gesamteindruck einer aufgelockerten durchgrünten Bebauung.

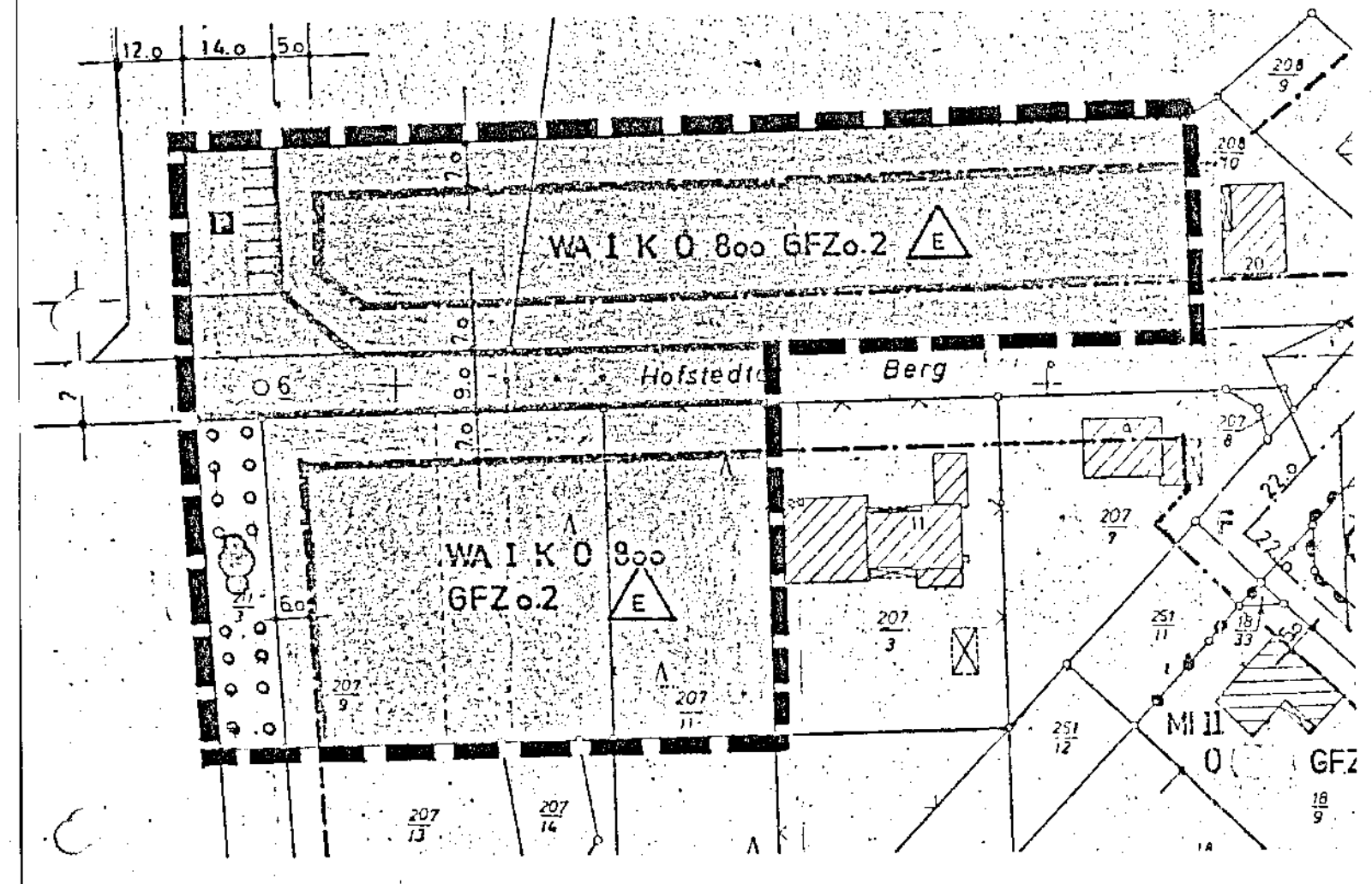
In dieser Situation hält die Gemeinde eine Reduzierung der Breite des Vorgartenbereichs, in dem Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen sind, von 7 m auf 5 m für zweckmäßig. Dadurch wird der Spielraum für die Anordnung der baulichen Anlagen so erweitert, daß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und den Garagen und Nebenanlagen vergrößert werden kann. Das entspricht den Zielvorstellungen der Gemeinde.

Die Breite von 5 m für den Vorgartenbereich ist üblich. Sie ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia" größtenteils festgesetzt. Denn 5 m müssen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage in aller Regel für das Abstellen von Fahrzeugen freigehalten werden, damit ein Fahrzeug beim Ein- und Ausfahren nicht innerhalb der Straße abgestellt werden muß.

Auf der Südseite der Straße "Hofstedter Berg" sind die überbaubaren Flächen nach Süden nicht eingegrenzt. Es besteht also ein großer Spielraum für die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken als auf der Nordseite. Es ist jedoch nicht einzusehen, warum hier der Vorgartenbereich 7 m breit sein soll, wenn auf der gegenüberliegenden Seite 5 m genügen. Deshalb hält die Gemeinde dort

eine Reduzierung auf 5 m im Interesse der Gleichbehandlung mit den Grundstücken auf der Nordseite der Straße ebenfalls für zweckmäßig.

Die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" verursacht für die Gemeinde keine Kosten. Andere wesentliche Auswirkungen hat die 1. Änderung ebenfalls nicht.



Bebauungsplan "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" Planausschnitt - Maßstab 1 : 1.000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSGEBIET SÜDWESt Ia - 1. ERGÄNZUNG" der Gemeinde Hollenstedt mit Begründung - beglaubigte Abschrift -

Inhalt Seite
1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" - Satzung - 2
Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" 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 städtische Planung

VERFAHRENSVERMERKE

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

Hannover, im Juni 1987

gez. Geffers

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

Der Rat der Gemeinde Hollenstedt hat in seiner Sitzung am 30. Juni 1987 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" 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 Ia - 1. Ergänzung" 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 Ia - 1. Ergänzung" 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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" ist dem LANDKREIS HARBURG am 23.12.1987 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der LANDKREIS HARBURG hat mit Verfügung (Az.: 61-Hol 215/87) vom heutigen Tage erklärt, daß er keine 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

Siegel i. A. Tiedemann

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 Ia - 1. Ergänzung" hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben von 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 Ia - 1. Ergänzung" ist damit am 28.04.1988 in Kraft getreten.

Hollenstedt, den 2. Mai 1988

Der Gemeindedirektor

Siegel gez. Thiele

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

Hollenstedt, den

Der Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNG

Die Obereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Südwest Ia - 1. Ergänzung" der Gemeinde Hollenstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hollenstedt, den 19.05.1988

Der Gemeindedirektor



Handwritten signature of the Gemeindedirektor.