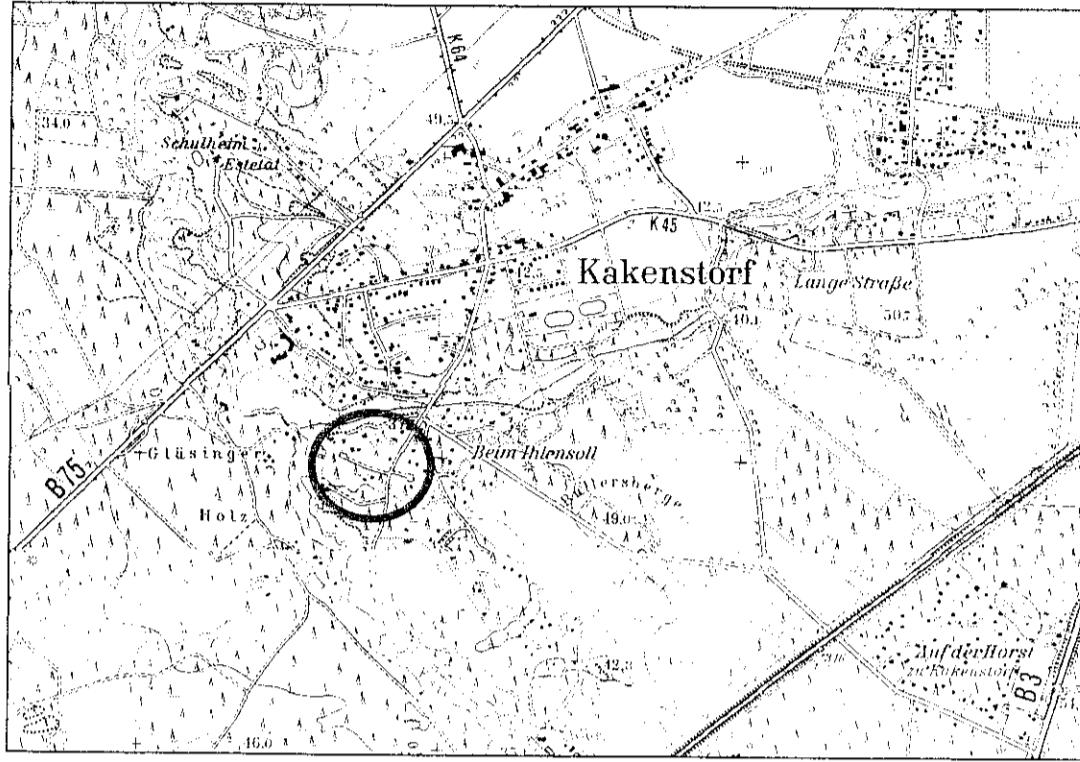


GEMEINDE KAKENSTORF  
LANDKREIS HARBURG

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER ESTE"  
mit örtlichen Bauvorschriften

SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
VERFAHRENSVERMERKE  
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN

Beglaubigte Ausfertigung



Ausschnitt aus der topographischen Karte Nr. 2624 – Hollenstedt.

Beglaubigung

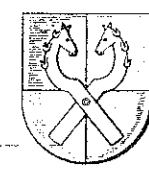
Diese Ausfertigung - bestehend aus dem Deckblatt, 3 Seiten Satzung, 1 Seite Verfahrensvermerken, 16 Seiten Begründung mit Umweltbericht und 2 Seiten Anlagen zur Begründung - stimmt mit der Urschrift überein.

Kakenstorf, den 11. Sep. 2006



Gemeinde Kakenstorf  
Der Bürgermeister

Bearbeitet durch:  
ORTSPLANUNG PETER RIECKMANN  
Hainfelder Str. 11, 21435 Stelle; Tel.: 04174/ 29 58, Fax: 04174/ 71 26 20  
KAE-Deckbl-3.doc - 01.09.2006



GEMEINDE KAKENSTORF  
Landkreis Harburg

- Rechtsverbindliche Fassung -

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER ESTE"  
mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kakenstorf diese 2. Änderung des Bebauungsplans "An der Este" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplans "An der Este" mit Ausnahme der Flurstücke 3/1, 3/2 und 4/3 der Flur 2, Gemarkung Kakenstorf.

§ 2 Änderungen des zeichnerischen Inhaltes

Der zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans wird wie folgt geändert; die Festsetzungen der Planzeichnung gelten weiterhin, soweit sie durch diese Änderung nicht berührt werden:

- 1. Nutzungsart: Die Art der baulichen Nutzung wird von "Wochenendhausgebiet (SW)" in "Reines Wohngebiet (WR)" geändert.
2. Geschossflächenzahl: Die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,03 wird aufgehoben.
3. Grundflächenzahl: Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,055 festgesetzt.
4. Freileitung und Baugrenzen: Die festgesetzte elektrische Freileitung wird aufgehoben. Im Bereich beidseitig der Planstraße G (Kiefernweg) werden die Baugrenzen der angrenzenden überbaubaren Flächen jeweils so miteinander verbunden, dass eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche entsteht.
5. Verkehrsflächen, Baugrenzen und Pflanzgebote: Im Bereich des Wendeplatzes der Planstraße D (Kiefernweg) wird in einem Abstand von 2,50 m beidseitig von der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 4/14 und 4/19 der Flur 2 eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - "Geh- und Radweg" - festgesetzt.

Im Bereich des Wendeplatzes Planstraße E (Am Erlengrund) wird das Flurstück 4/39 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - "Geh- und Radweg" - festgesetzt. In einem Abstand von jeweils 5 m von der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, 10 m zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße E und 15 m zur Geltungsbereichsgrenze werden die Baugrenzen neu festgesetzt.

Im Bereich zwischen der neu festgesetzten Verkehrsfläche Am Erlengrund und der Baugrenze können Nebenanlagen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses legal errichtet worden und im Beiplan der Anlage 2 zur Begründung eingetragen sind, erhalten und bei Abgang als Ersatzbau in gleicher Größe wieder errichtet werden.

OPR - KAE-Satzung-Endf.doc - 01.09.2006

§ 3 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden aufgehoben und durch folgende Festsetzungen ersetzt:

- 1. Bauweise und Grundfläche: Es sind nur Einzelhäuser mit einer Grundfläche von max. 110 qm zulässig.
2. Wohnungen: Je Einzelhaus ist eine Wohnung zulässig.
3. Garagen und Stellplätze: Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Flächen zwischen den Straßen und den vorderen Baugrenzen unzulässig.
4. Nebenanlagen: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung unzulässig.
5. Pflanz- u. Erhaltungsgebot: 75 % der Fläche der Baugrundstücke ist als heimisches Laub- / Nadel-Mischgehölz gem. Pflanzenliste (siehe Begründung) zu bepflanzen und/oder dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften  
gem. §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung

Die geltenden örtlichen Bauvorschriften werden aufgehoben und durch folgende Regelungen ersetzt:

- 1. Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens und der gewachsenen Geländeoberfläche nach § 16 Abs. 1 NBauO, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudeseite) wird für Wohngebäude auf max. 80 cm festgesetzt.
2. Traufhöhe: Die Traufhöhe der Hauptdachflächen (Abstand von Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis Oberkante Dachhaut am Traufgesims) wird für Wohngebäude auf max. 4,50 m festgesetzt.
3. Firsthöhe: Die Firsthöhe (Abstand von Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis Oberkante Dachhaut des Firstes) wird für Wohngebäude auf max. 8,50 m festgesetzt.
4. Dachform: Bei Wohngebäuden sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20 bis 50 Grad, bei Krüppelwalm und Nurdach bis 60 Grad, zulässig.
5. Dachdeckungsmaterial: Für die Dacheindeckung sind nur nicht glasierte oder glänzende Materialien in den Farbtönen rot bis braun und anthrazit sowie Gras zulässig.
6. Dachaufbauten: Dachaufbauten und -Einschnitte dürfen in ihrer Länge 50 % der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

OPR - KAE-Satzung-Endf.doc - 01.09.2006

- 7. Außenwände: Als Material für die Außenwände der Wohngebäude sind nur Stein, Putz und/oder Holz zulässig.
8. Einfriedigungen: Grundstückseinfriedigungen zwischen der Straße und der vorderen Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von max. 120 cm aus Holz, Maschendraht oder / und als Hecke zulässig.
9. Niederschlagswasser: Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik auf den Grundstücken zu versickern oder zu nutzen.
10. Ausnahmen: Ausnahmen von diesen örtlichen Bauvorschriften sind zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
11. 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 69a NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen.

§ 5 Baunutzungsverordnung

Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Z. geltenden Fassung.

§ 6 Hinweise

- 1. Gewässer: Der im Bebauungsplan festgesetzte von Osten nach Westen in der Mitte des Plangebiets verlaufende Wasserlauf ist gem. §§ 107 und 64a Nieders. Wassergesetz in seinem Bestand als natürliches Gewässer zu erhalten und zu schützen.
2. Bodenfunde: Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harburg oder dem Helms-Museum (Hamburger Museum für Archäologie und der Geschichte Hamburgs) in Hamburg unverzüglich gemeldet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Kakenstorf, den 07. 09. 2006.

LS

gez. Westphal  
Bürgermeister

GEMEINDE KAKENSTORF  
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER ESTE"

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29. 06. 2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "2. Änderung des Bebauungsplans An der Este" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21. 06. 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kakenstorf, den 07. 09. 2006.

gez. Westphal  
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Hainfelder Str. 11, 21435 Stelle.

Stelle, den 05. 09. 2006.

gez. Unterschrift  
Rieckmann

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26. 06. 2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21. 06. 06 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29. 06. bis 28. 07. 06 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kakenstorf, den 07. 09. 2006.

gez. Westphal  
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07. 09. 2006 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB haben der Änderung schriftlich zugestimmt.

Kakenstorf, den 07. 09. 2006.

gez. Westphal  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07. 09. 2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kakenstorf, den 07. 09. 2006.

gez. Westphal  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am XX im Amtsblatt für den Landkreis Harburg, Nr. XX, Seite XX bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am XX rechtsverbindlich geworden.

Kakenstorf, den .....

.....  
Bürgermeister

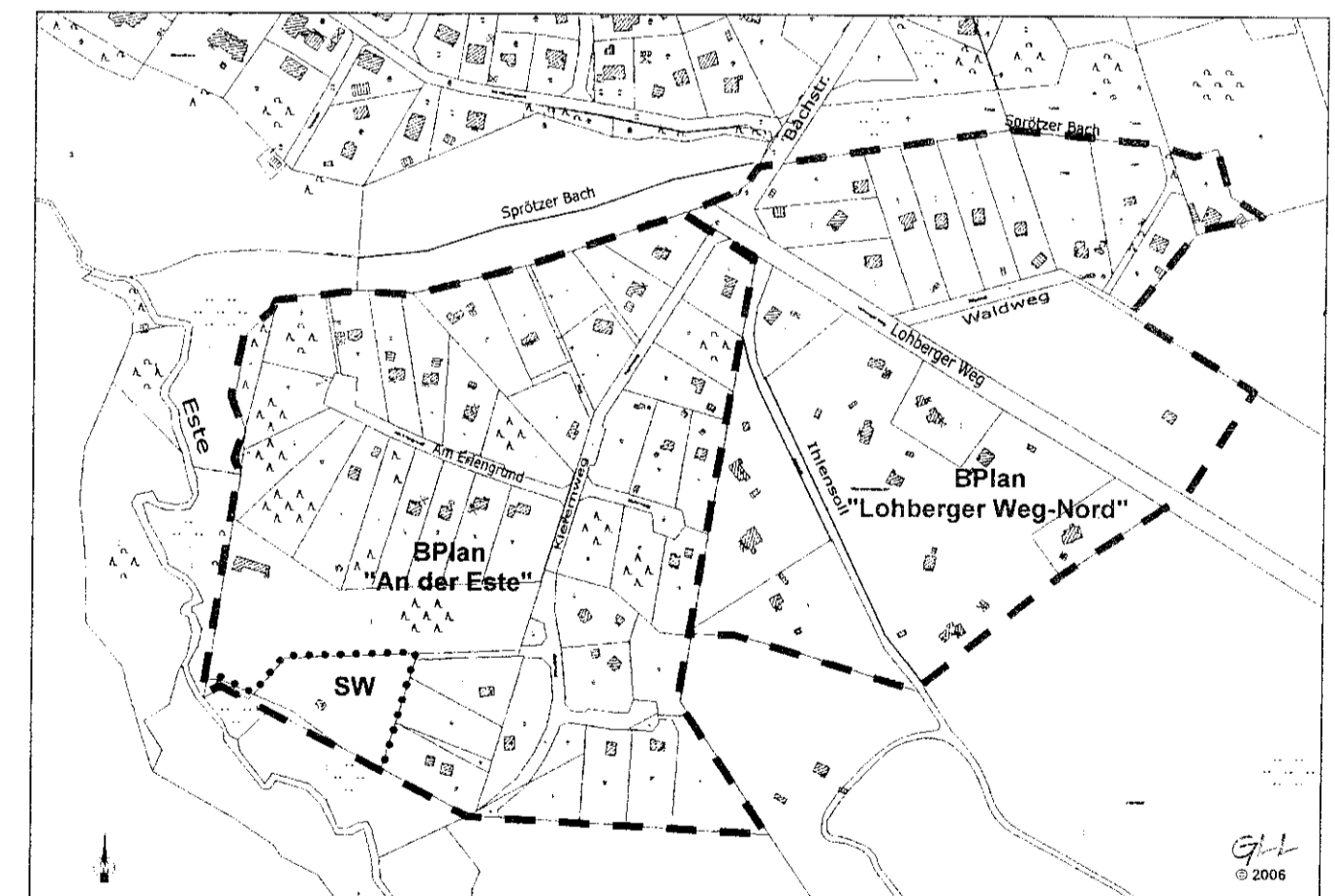
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Kakenstorf, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst das Gebiet des bestehenden BPlanAE mit Ausnahme der Flur 3/1, 3/2 und 4/3 an der Südwestseite, gelegen in der Flur 2, Gemarkung Kakenstorf. Die v. g. Flurstücke sind von dieser Änderung ausgenommen, weil dort das SW aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes wegen des geringen Abstandes zur Este mit Einverständnis des Grundstückseigentümers bestehen bleiben soll.



Übersichtsplan mit Abgrenzung des verbleibenden Wochenendgebiets (SW), M = ca. 1 : 5.000

2.3 Planerische Vorgaben

- Raumordnung und Flächennutzungsplan: Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Raumordnerische Vorgaben sind das Landesraumordnungsprogramm 1994 (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg 2000 (RRÖP). Hiernach liegt Kakenstorf im Ordnungsraum Hamburg. Kakenstorf hat keine besondere Entwicklungsaufgabe. Für das Änderungsgebiet und die Umgebung enthält das RRÖP folgende weitere Vorgaben:

- Das Änderungsgebiet und der östlich angrenzende Bereich des Ihlensohls sind Vorsorgegebiet für Erholung und Forstwirtschaft.
• Die angrenzenden Täler der Este und des Sprötzer Bachs sind Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Sie sind außerdem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft, ebenso die südlich des Kiefernwegs angrenzenden Weideflächen. Das westliche Estetal ist Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft. Das südliche SW des Ihlensohls (Rauh-Berge) ist als bebauter Gebiet erfasst, ebenso die beidseits der Bachstraße in nördlicher Richtung liegenden Flächen.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung (hier: Natur und Landschaft) vereinbar sein. Diese Änderung beschränkt sich auf die Darstellung des wirksamen FPlans sowie auf das Gebiet des rechtsverbindlichen BPlans "An der Este" der Gemeinde Kakenstorf und greift nicht in die Abgrenzung des Vorranggebiets ein. Die Planung ist daher mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar.

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung (hier: Erholung und Forstwirtschaft) möglichst nicht beeinträchtigt werden. Der Geltungsbereich dieser Änderung ist weitgehend bebaut und erschlossen. Bereits mit der Aufstellung der BPläne "An der Este" und "Ihlensohl" sind diese Flächen der Forstwirtschaft entzogen worden. Durch diese Änderung in WR entstehen daher keine neuen Beeinträchtigungen dieser Vorsorgegebiete. Die Erholungsfunktion