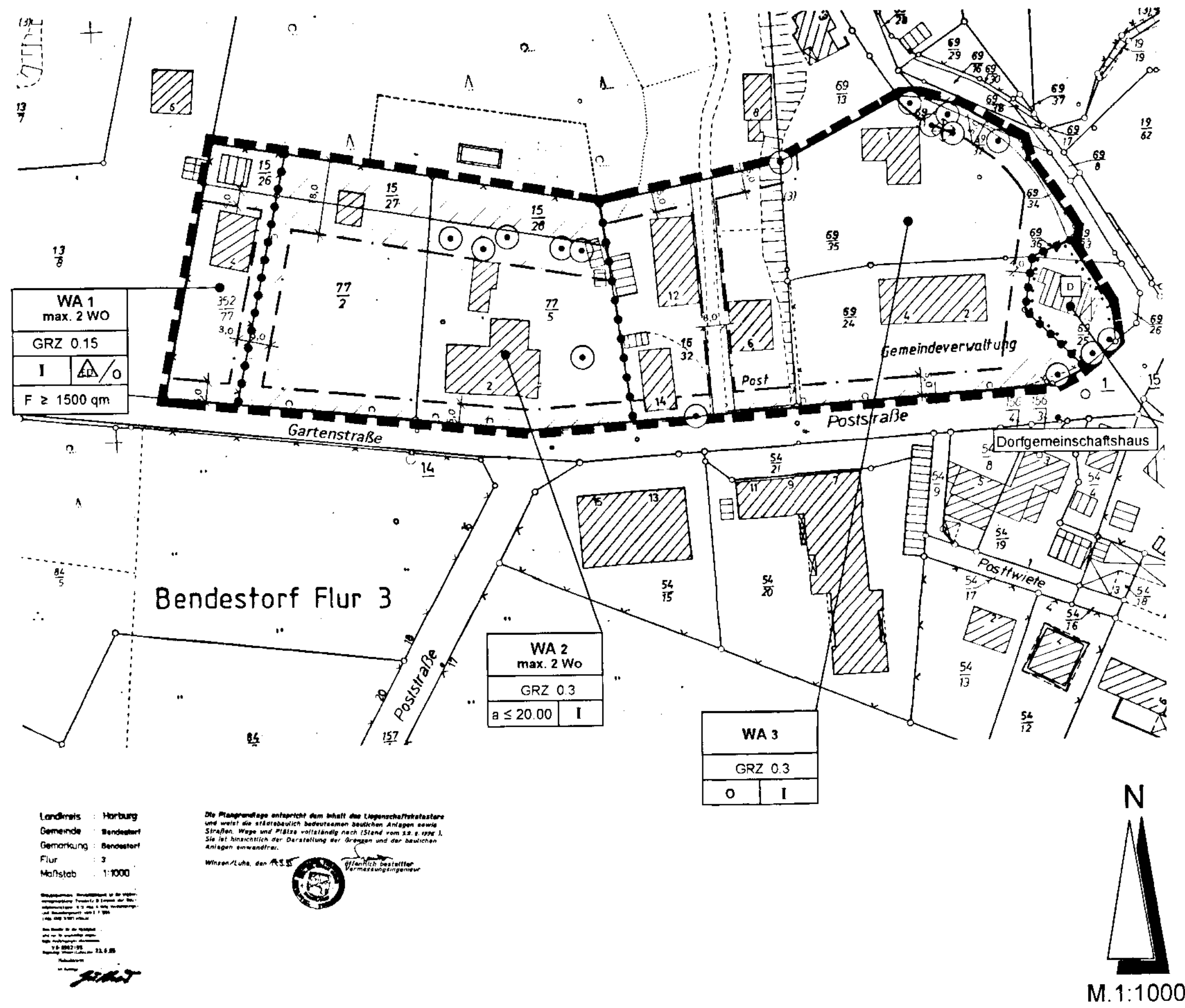


# GEMEINDE BENEDESTORF

## Bebauungsplan Nr. 15 / 1. Änderung

### " Schierenberg - Mitte "

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



Landkreis: Harburg  
 Gemeinde: BendeStorf  
 Flur: 3  
 Maßstab: 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und stellt die räumlich bestmöglichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 12.01.1999 dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen unvollständig.

Wasser/Abw. der ASB  
 Amt für Bauwesen  
 12.01.1999

#### Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA1) sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA2) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 2-5 BauNVO sind nicht zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA3) sind Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig (§ 1 (6) Nr. 2 BauNVO). Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1+2, 4+5 BauNVO sind nicht zulässig.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude bis zu einer Länge von max. 20,00 m zulässig. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Das Regenwasser von Dachflächen, von Lagerflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB), sofern die Bodenverhältnisse und der Grundwasserstand dieses zulässt.
- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LG 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Die festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Abgang eines Gehölzes ist an gleicher Stelle eine artgleiche Nachpflanzung vorzunehmen.

#### Nachrichtliche Hinweise

- Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege zu melden.

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS132) anzuwenden.
- Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. IS 58) anzuwenden.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde BendeStorf.
- Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich auf dem Flurstück 69/25 der Flur 3 der Gemeinde BendeStorf eine denkmalgeschützte Einzelanlage (hier Dorfgemeinschaftshaus).

#### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung bezieht sich auf eine Tiefe von 50,00 m parallel zur „Poststraße“ und „Gartenstraße“.
- Die Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung bezieht sich auf die Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Schierenberg Mitte“. Ziffer 3 wird entsprechend Ziffer 2 dieser örtlichen Bauvorschrift geändert.
- Innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung dürfen die baulichen Anlagen eine Traufhöhe (TH) von 3,50 m nicht überschreiten. Dieses bezieht sich auf alle Traufpunkte (Schnittkante der Dachhaut mit dem Mauerwerk - außen) der baulichen Anlagen. Ausgenommen sind Traufpunkte bei Giebeln gem. Ziffer 4 der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 15 „Schierenberg Mitte“ und am Krüppelwalm.
- Bezugspunkte:  
 Oberer Bezugspunkt der Traufhöhe: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut (Traufe).  
 Unterer Bezugspunkt: Oberkante des natürlich gewachsenen Bodens, bezogen auf die Mittelung aller Gebäudesetten des Hauptgebäudes.

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 40, 72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (in den jeweils aktuellen Fassungen) hat der Rat der Gemeinde BendeStorf diesen Bebauungsplan Nr. 15 / 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

BendeStorf, den 09.05.2000  
 gez. Wegener  
 Bürgermeister



gez. Plughoff  
 Gemeindedirektor

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde BendeStorf hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 / 1. Änderung beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

BendeStorf, den 09.05.2000

gez. Plughoff  
 Gemeindedirektor

##### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.01.1999). 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, den 26.05.1993

Dipl.-Ing. Inho Tiemens und  
 Dipl.-Ing. Ulrich Siemer  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

(Siegel)

##### PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Jade, den 11.05.1999

Dipl.-Ing. O. Mosebach  
 (Planverfasser)

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde BendeStorf hat in seiner Sitzung am 18.01.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.1999 bis 20.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

BendeStorf, den 09.05.2000

gez. Plughoff  
 Gemeindedirektor

##### SATZUNGSBESCHLUß

Der Rat der Gemeinde BendeStorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

BendeStorf, den 09.05.2000

gez. Plughoff  
 Gemeindedirektor

##### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes / die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.06.2000 im Amtsblatt Nr. 31/2000 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2000 rechtsverbindlich geworden.

BendeStorf, den 11.10.2000



Gemeindedirektor

##### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

BendeStorf, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor

##### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

BendeStorf, den \_\_\_\_\_

Gemeindedirektor

##### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

BendeStorf, den 18.07.1999



Gemeindedirektor

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planz V 1990)

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2 WO

Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

##### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,15

Zahl der Vollgeschosse z.B. I

Grundstücksgröße z.B. F ≥ 1500 qm

##### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

##### 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

□ Fläche für den Gemeinbedarf hier: Dorfgemeinschaftshaus

##### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

○ Erhaltung von Einzelbäumen

##### 6. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG

□ Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

##### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## GEMEINDE BENEDESTORF

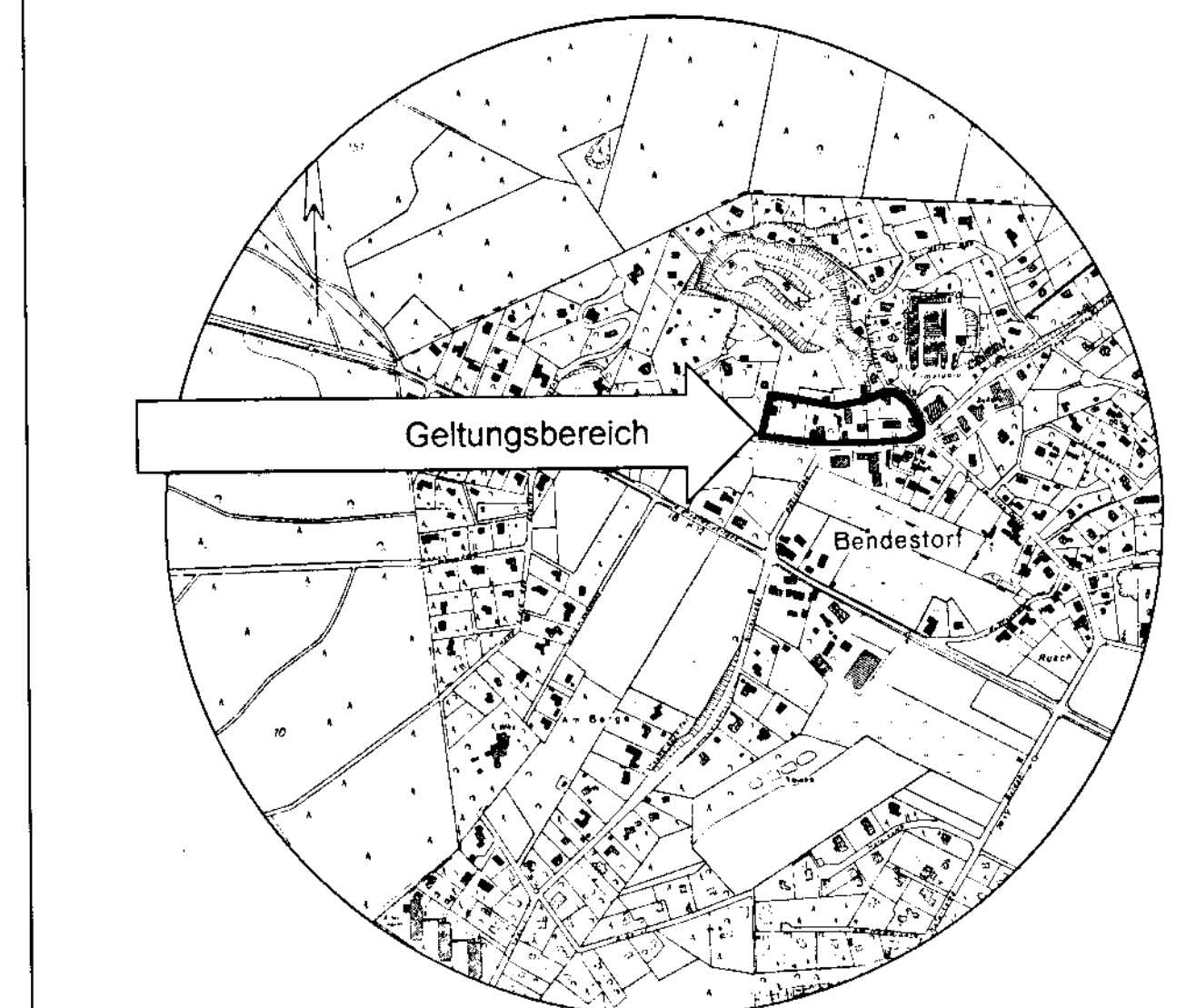
### - Landkreis Harburg -

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 / 1. Änderung

### "Schierenberg - Mitte"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Übersichtsplan M. 1:10000



Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Vareter Straße 9 26349 Jade / Jaderberg Tel. (04454) 918382 Fax 918380

