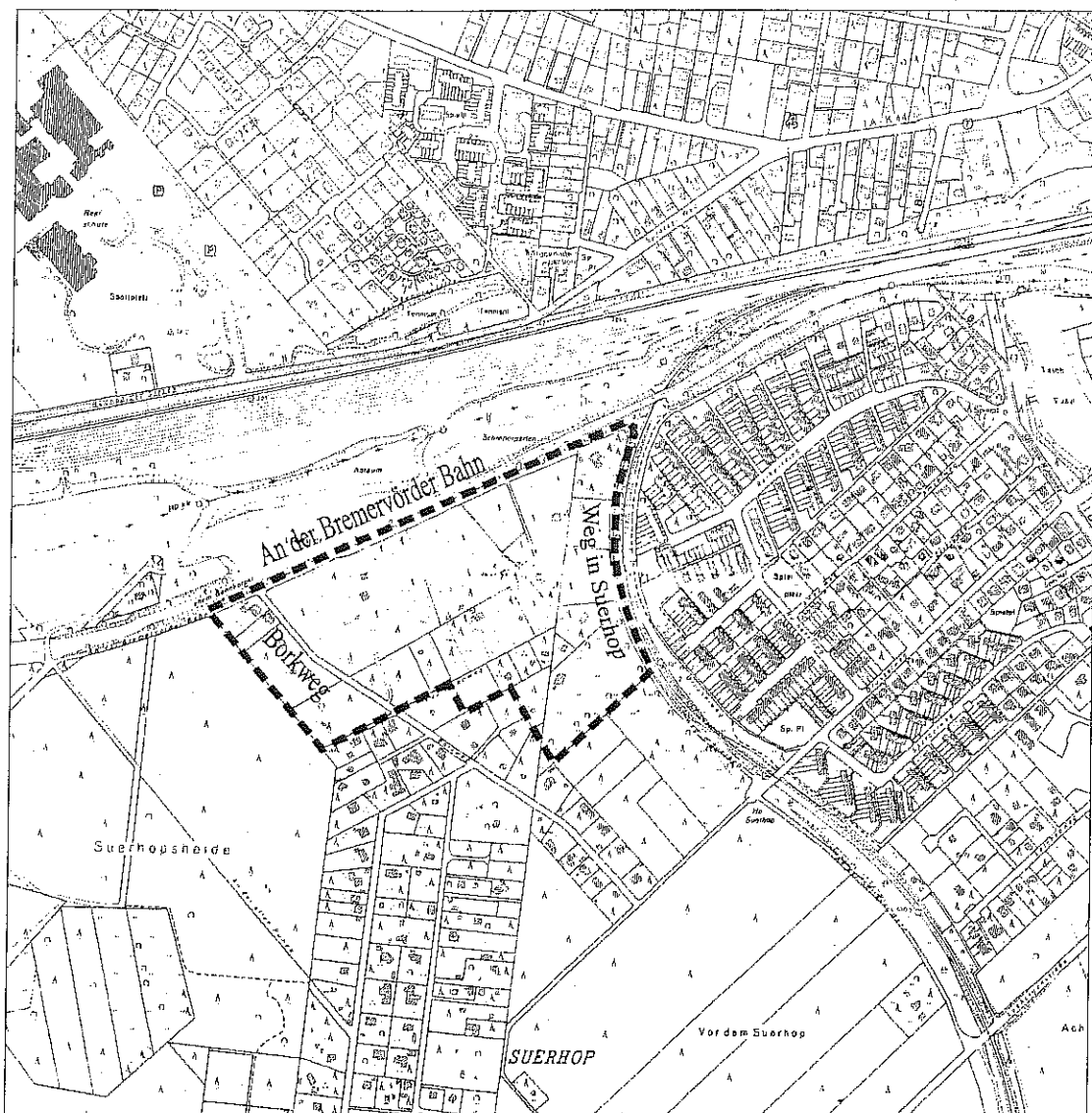


Stadt Buchholz

in der Nordheide, Landkreis Harburg

Bebauungsplan "Suerhop Nord" mit örtlicher Bauvorschrift

Ortschaft Treelde



Planverfasser:

BPW baumgart + partner
Stadtplanung • Forschung • Beratung
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

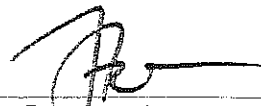
Stand: 11.02.2005

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950, 2001) – zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Stadt Buchholz diesen Bebauungsplan "Suerhop Nord", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit örtlicher Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Buchholz i.d.N., den

31.05.2005



Bürgermeister

Hinweis auf § 244 Abs. 2 BauGB "Überleitungsvorschriften für das Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)"

Gemäß der Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 BauGB für das Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) finden auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2006 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen worden sind, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Dementsprechend ist das Bebauungsplanverfahren "Suerhop Nord" nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung abgeschlossen worden.

Bebauungsplan "Suerhop Nord" mit örtlicher Bauvorschrift

Textliche Festsetzungen:

1.0 Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Suerhop Nord"

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehören die Flurstücke:

Ifd. Nr.	Flurstück	Adresse	Nutzung	Zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes in qm	Zulässige Grundfläche des Nebengebäudes in qm
1	28/124	Weg in Suerhop 16	1 Wohngebäude	210	50
2	398/28	An der Bremervörder Bahn 4	1 Wohngebäude	150	83
3	416/28	An der Bremervörder Bahn 3	1 Wohngebäude	110	50
4	28/49	Weg in Suerhop 10	1 Wohngebäude	110	60
5	28/50	Weg in Suerhop 8a	1 Wohngebäude	110	50
6	192/12	Kastanienweg 3	1 Wohngebäude	110	50
7	131/12	Borkweg 33	1 Wohngebäude	110	60
8	67/11	Borkweg 35	1 Wohngebäude	150	118
9	12/41	Borkweg 29	1 Wochenendhaus	60	25
10	180/12	Kastanienweg 1	1 Wochenendhaus	60	25
11	159/12	Borkweg 14b	1 Wochenendhaus	60	25
12	12/28	Kastanienweg 6	1 Wochenendhaus	60	25
13	12/27	Kastanienweg 6a	1 Wochenendhaus	60	25
14	144/12	Kastanienweg 8	1 Wochenendhaus	60	25
15	28/37	An der Bremervörder Bahn 2a	1 Wochenendhaus	60	25
16	12/9	An der Bremervörder Bahn 1	a: 1 Wohngebäude b: 1 Wochenendhaus c: 1 Wochenendhaus d: 1 Wochenendhaus	110 60 60 60	50 25 25 25
17	12/42	Borkweg 28 Borkweg 30 Borkweg 32 Borkweg 30 Borkweg 28	a: 1 Wohngebäude b: 1 Wohngebäude c: 1 Wochenendhaus d: 1 Wochenendhaus e: Sondernutzung: Reitschule/Pferdestall	110 110 60 60 140	50 50 25 25
18	107/26	Weg in Suerhop 8	Sondernutzung: Hundeeübungsplatz	160	
19	28/36		unbebaut		
20	377/28		unbebaut		
21	376/28		unbebaut		
22	193/12		unbebaut		
23	12/45		unbebaut		
24	12/40		unbebaut		
25	12/39		unbebaut		
26	72/11		unbebaut		
27	28/125		Weg in Suerhop		
28	70/24		Borkweg		
29	76/11		An der Bremervörder Bahn (Teilstück)		
30	77/12		An der Bremervörder Bahn (Teilstück)		
31	75/12		An der Bremervörder Bahn (Teilstück)		
32	11/5		An der Bremervörder Bahn (Teilstück)		

33	28/26		An der Bremervörder Bahn (Teilstück)		
----	-------	--	---	--	--

(Zur Übersichtlichkeit werden der Geltungsbereich, die Flurstücke, ihre laufende Nummerierung und die Baustandorte im Lageplan, M: 1:2.500 (Seite VI) gekennzeichnet.)

2.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

- 2.1 Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 11 Abs. 1 BauNVO als Sondergebiet für "Waldbezogene Wohn- und Freizeitnutzung" festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Wochenendhäuser und Anlagen für tierbezogene Freizeitgestaltung, insbesondere Hunde- und Pferdeanlagen auf dem jeweils bereits vorhandenen Standort.
- 2.2 Zulässig ist ein Wohngebäude mit einer maximalen zulässigen Grundfläche von 110 qm auf den Flurstücken 416/28 und 28/50 und auf dem ursprünglichen Standort und unter Einschluss des jeweils bereits seit dem 07.10.1999 vorhandenen Wohngebäudes (lfd. Nr. 3, 5).
- 2.3 Zulässig ist ein Wohngebäude mit einer maximalen zulässigen Grundfläche von 150 qm auf den Flurstücken 398/28 und 67/11 auf dem ursprünglichen Standort und unter Einschluss des jeweils bereits seit dem 07.10.1999 vorhandenen Wohngebäudes (lfd. Nr. 2, 8).
- 2.4 Zulässig ist ein Wohngebäude mit einer maximalen zulässigen Grundfläche von 210 qm auf dem Flurstück 28/124 auf dem ursprünglichen Standort und unter Einschluss des bereits seit dem 07.10.1999 vorhandenen Wohngebäudes (lfd. Nr. 1).
- 2.5 Zulässig ist ein Wohngebäude mit einer maximalen zulässigen Grundfläche von 110 qm auf den Flurstücken 28/49, 192/12 und 131/12 auf dem ursprünglichen Standort und unter Einschluss des jeweils bereits seit dem 07.10.1999 vorhandenen Wohngebäudes (lfd. Nr. 4, 6, 7).
- 2.6 Zulässig ist ein Wochenendhaus mit einer maximalen zulässigen Grundfläche von 60 qm auf den Flurstücken 12/41, 180/12, 159/12, 12/28, 12/27, 144/12 und 28/37 auf dem ursprünglichen Standort und unter Einschluss des jeweils bereits seit dem 07.10.1999 vorhandenen Wochenendhauses (lfd. Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15).
- 2.7 Zulässig sind auf dem Flurstück 12/9
- a) ein Wohngebäude mit einer maximalen zulässigen Grundfläche von 110 qm (lfd. Nr. 16a) und
 - b) drei Wochenendhäuser mit jeweils einer maximalen Grundfläche von 60 qm (lfd. Nr. 16b, 16c, 16d)
- jeweils auf dem ursprünglichen Standort und unter Einschluss des jeweils bereits seit dem 07.10.1999 vorhandenen Hauptgebäudes.
- 2.8 Zulässig sind auf dem Flurstück 12/42
- a) zwei Wohngebäude mit jeweils einer maximalen zulässigen Grundfläche von 110 qm (lfd. Nr. 17a, 17b) und
 - b) zwei Wochenendhäuser mit jeweils einer maximalen Grundfläche von 60 qm (lfd. Nr. 17c, 17d) und
 - c) eine bauliche Anlage für die Sondernutzung "Reitschule" mit insgesamt einer maximalen zulässigen Grundfläche von 140 qm (lfd. Nr. 17e)
- jeweils auf dem ursprünglichen Standort und unter Einschluss des jeweils bereits seit dem 07.10.1999 vorhandenen Hauptgebäudes.
- 2.9 Je Wohngebäude oder Wochenendhaus ist zusätzlich eine Terrasse mit maximal 15 qm Grundfläche zulässig. Für die jeweilige bauliche Anlage der Sondernutzungen sind Terrassen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

- 2.10 Zulässig ist auf dem Flurstück 107/26 eine bauliche Anlage für die Sondernutzung "Hundeübungsplatz" mit einer maximalen Grundfläche von 160 qm auf dem ursprünglichen Standort und unter Einschluss des bereits seit dem 07.10.1999 vorhandenen Hauptgebäudes (Ifd. Nr. 18).
- 2.11 Garagen sind allgemein nicht zulässig. Je Wohngebäude ist nur eine offene Kleingarage im Sinne des § 1 (3) niedersächsische Garagenverordnung (GaVO Nds.) bis zu einer maximalen Grundfläche von 36 qm zulässig. Je Wochenendhaus ist nur eine offene Kleingarage im Sinne des § 1 (3) GaVO Nds. bis zu einer maximalen Grundfläche von 20 qm zulässig. Die offene Kleingarage ist in das Nebengebäude zu integrieren oder anstelle des Nebengebäudes zu errichten. Die Grundfläche der offenen Kleingarage ist auf die zulässige Grundfläche des jeweils zugehörigen Nebengebäudes anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 2.12 Ausnahmsweise ist für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 6) des Flurstücks Nr. 192/12 eine Garage bis zu einer maximalen Grundfläche von 36 qm zulässig. Ausnahmsweise ist für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 5) des Flurstücks Nr. 28/50 eine Garage bis zu einer maximalen Grundfläche von 14 qm zulässig. Die Garage ist in das jeweilige Nebengebäude zu integrieren oder anstelle des jeweiligen Nebengebäudes zu errichten. Die Grundfläche der Garage ist auf die zulässige Grundfläche des jeweils zugehörigen Nebengebäudes anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 2.13 Ausnahmsweise ist für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 7) des Flurstücks Nr. 131/12 eine offene Kleingarage bis zu einer maximalen Grundfläche von 60 qm zulässig. Die offene Kleingarage ist in das Nebengebäude zu integrieren oder anstelle des Nebengebäudes zu errichten. Die Grundfläche der offenen Kleingarage ist auf die zulässige Grundfläche des jeweils zugehörigen Nebengebäudes anzurechnen. Ausnahmsweise ist für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 2) des Flurstücks Nr. 398/28 eine offene Kleingarage bis zu einer maximalen Grundfläche von 47 qm zulässig. Die Grundfläche der offenen Kleingarage ist auf die zulässige Grundfläche des zugehörigen Nebengebäudes anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 2.14 Je Wohngebäude oder Wochenendhaus ist nur ein Nebengebäude zulässig. Für die jeweilige bauliche Anlage der Sondernutzungen sind Nebengebäude nicht zulässig. Je Wohngebäude ist eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO mit einer maximalen Grundfläche von 50 qm zulässig. Je Wochenendhaus ist eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO mit einer maximalen Grundfläche von 25 qm zulässig. Als weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich Kleinkläranlagen und Zuwegungen zu den Gebäuden und den notwendigen Einstellplätzen zulässig. Weitere Nebenanlagen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO).
- 2.15 Ausnahmsweise ist für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 4) des Flurstücks 28/49 eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO mit insgesamt einer maximalen Grundfläche von 60 qm zulässig. In dieser Nebenanlage ist eine Garage zulässig. Ausnahmsweise ist für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 8) des Flurstücks 67/11 eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO mit insgesamt einer maximalen Grundfläche von 118 qm zulässig. In dieser Nebenanlage ist eine Garage zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind hier jeweils nicht hinzuzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO).
- 2.16 Ausnahmsweise ist für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 2) des Flurstücks 398/28 eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO mit insgesamt einer maximalen Grundfläche von 83 qm zulässig. Ausnahmsweise ist für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 7) des Flurstücks 131/12 eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO mit insgesamt einer maximalen Grundfläche von 60 qm zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind hier jeweils nicht hinzuzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO).

- 2.17 Abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO sind die in den textlichen Festsetzungen zulässigen Grundflächen für die einzelnen Gebäude separat zu ermitteln. Die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Grundflächen sind nicht mitzurechnen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- 2.18 Die zulässige Traufhöhe beträgt für Wohngebäude und Wochenendhäuser 3,5 m. Für das Wohngebäude (Ifd. Nr. 8) des Flurstücks 67/11 ist eine Traufhöhe von 4,0 m zulässig. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 NBauO).
- 2.19 Abweichend von § 2 Abs. 4 NBauO darf die Deckenunterseite von Kellergeschossen im Mittel maximal 0,5 m über der Geländeoberfläche liegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 NBauO)
- 2.20 Bezugspunkt für die Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen ist die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 16 NBauO (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3.0 Grünordnung und Gewässerschutz

- 3.1 Für die zur Erschließung notwendigen Wege und Zufahrten sind nur wassergebundene Decken zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

4.0 Örtliche Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 98 NBauO

- 4.1 Dachgauben sind nicht zulässig (§ 56 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. 98 NBauO).
- 4.2 Grundstückseinfriedungen sind als freiwachsende Hecken aus standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Außerdem sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune zulässig. Ausnahmsweise ist für das Flurstück 107/26 der Sondernutzung "Hundeübungsplatz" (Ifd. Nr. 18) eine Einfriedung des Hundeübungsplatzes in einer Größe von 14.000 qm am bestehenden Standort zulässig. Ausnahmsweise ist für das Flurstück 12/42 der Sondernutzung "Reitschule/Pferdestall" (Ifd. Nr. 17e) eine Einfriedung der zur Sondernutzung zugehörigen Reitflächen in einer Größe von 5.300 qm am bestehenden Standort zulässig. (§ 56 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 98 NBauO).
- 4.3 Der Bruttorauminhalt der Hauptgebäude, gemessen oberhalb der Geländeoberfläche, darf maximal das 4,5-fache der zulässigen Grundfläche betragen (§ 56 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 98 NBauO).
- 4.4 Es sind Dachneigungen bis 35° zulässig. Die maximale Dachneigung darf in begründeten Fällen überschritten werden, sofern der maximale Bruttorauminhalt gemäß textlicher Festsetzung 4.3 eingehalten wird (§ 56 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 98 NBauO).
- 4.5 Ordnungswidrigkeiten. Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften zu Dachgauben, Grundstückseinfriedungen, Bruttorauminhalt und Dachneigungen zuwiderhandelt. Gemäß § 91 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 3 mit einer Geldbuße geahndet werden.

5.0 Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Die vorhandenen Waldungen sind dauerhaft zu erhalten. Der einförmige Nadelbaumbestand ist in einen artenreichen Laubmischbestand mit standortgerechten Pflanzen umzuwandeln. Die Gehölzbestände sind ordnungsgemäß und nachhaltig zu bewirtschaften. Pflanzungen sind nur mit standortgerechten Baum- und Straucharten zulässig. Standortgerechte Bäume und Sträucher sind in der nachfolgenden Liste "Gehölzvorschläge" genannt.

Ausnahmen:

Diese Festsetzung Nr. 5.1 gilt nicht für den Nahbereich um die Hauptgebäude. Im Umgriff bis maximal 10 m von den Außenkanten zulässiger Hauptgebäude ist die bestimmungsgemäße Benutzung und Unterhaltung der Grundstücksteile im Rahmen der Wohn- oder Wochenendhausnutzung zulässig.

Gehölzvorschläge:

<u>Bäume:</u>	<u>Sträucher:</u>
<ul style="list-style-type: none">• Betula pendula – Sand-Birke• Carpinus betulus – Hainbuche• Fagus sylvatica – Rot-Buche• Pinus sylvestris – Kiefer• Prunus avium – Vogel-Kirsche• Prunus padus – Frühe Trauben-Kirsche• Quercus petraea – Trauben-Eiche• Quercus robur – Stiel-Eiche• Sorbus aucuparia – Vogelbeere, Eberesche	<ul style="list-style-type: none">• Corylus avellana – Haselnuß• Crataegus monogyna – Weißdorn• Prunus spinosa – Schlehe• Rhamnus frangula – Faulbaum• Rosa canina – Hunds-Rose• Rubus fruticosus – Brombeere• Salix purpurea – Purpur-Weide• Sambucus nigra – Schwarzer Holunder

6.0 Standplatz für Müllsammelstellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

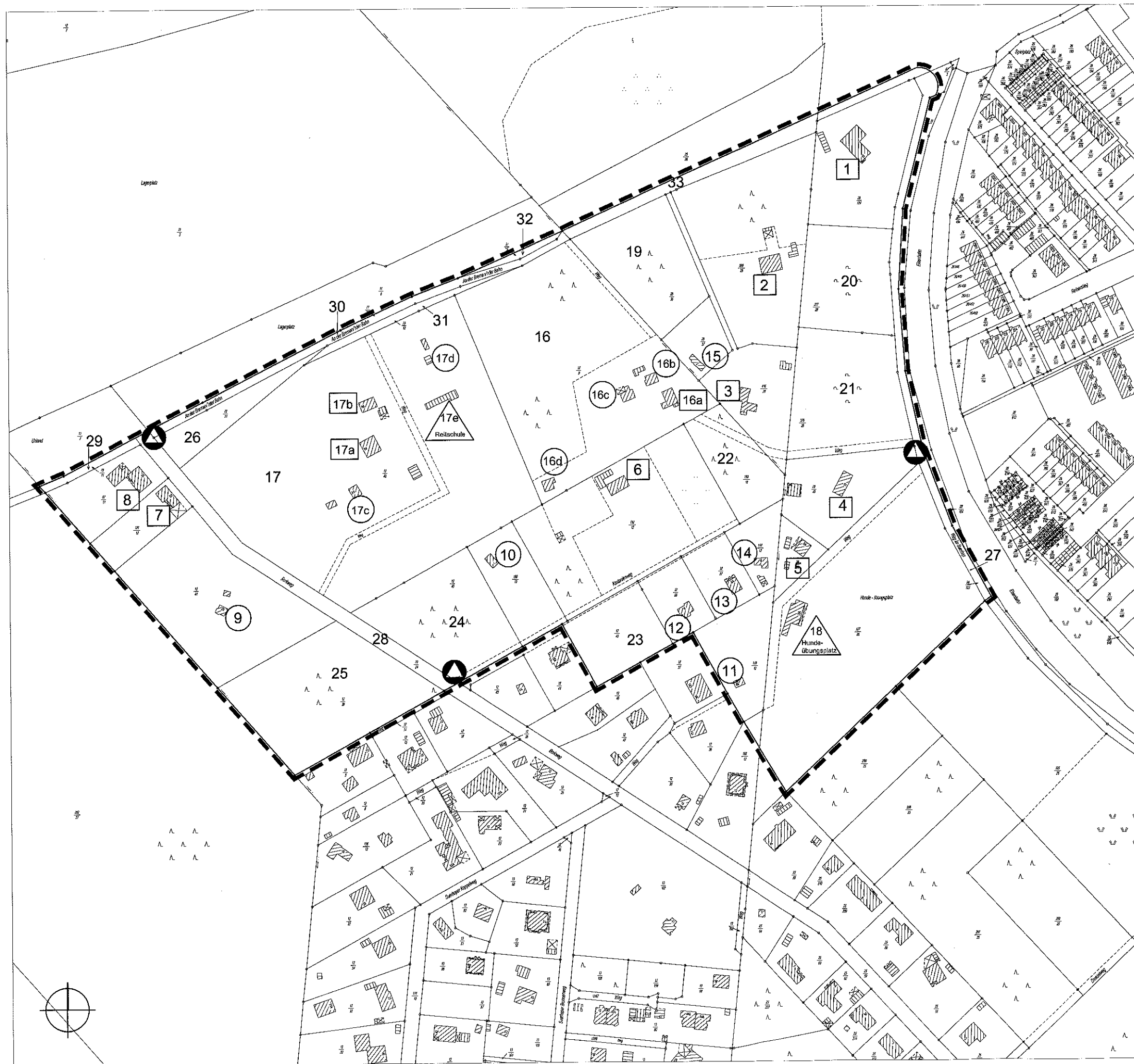
- 6.1 Am Borkweg ist im Kreuzungsbereich Borkweg/Kastanienweg in Höhe des Flurstücks 12/40 auf öffentlichem Grund eine ausreichend große Fläche für eine zentrale Müllsammelstelle vorzuhalten. Die Zugänglichkeit und Wendemöglichkeit für die im Landkreis üblichen Müllfahrzeuge sind sicher zu stellen.
- 6.2 Am Borkweg ist im Kreuzungsbereich Borkweg/An der Bremervörder Bahn in Höhe des Flurstücks 72/11 eine ausreichend große Fläche für eine zentrale Müllsammelstelle vorzuhalten. Die Zugänglichkeit und Wendemöglichkeit für die im Landkreis üblichen Müllfahrzeuge sind sicher zu stellen.
- 6.3 Am Weg in Suerhop ist an der südlichen Grenze des Flurstücks 376/28 eine ausreichend große Fläche für eine zentrale Müllsammelstelle vorzuhalten. Die Zugänglichkeit und Wendemöglichkeit für die im Landkreis üblichen Müllfahrzeuge ist sicherzustellen.

Hinweise:







1. Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 91 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)
2. In Waldgebieten gelten die Maßgaben der §§ 11 – 13 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).
3. Bodenfunde: Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) melde-

pflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Buchholz i.d.N. oder dem Helms-Museum (Hamburger Museum für Archäologie und die Geschichte Hamburgs) in Hamburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Altlasten: Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bahnschotterdeponie der Deutschen Bahn AG gilt als stillgelegt und befindet sich in der Nachsorgephase. Die Zuständigkeit für die Deponie liegt bei der Bezirksregierung Lüneburg. Derzeit wird noch eine Gefährdungsabschätzung / Detailuntersuchung des Standortes im Auftrag der DB durchgeführt. Dem wird sich noch eine 2jährige Monitoringphase für das Grundwasser anschließen. Folgende Erkenntnisse zur Gefahrensituation sind derzeit vorhanden: Das Grundwasser fließt im Gebiet der Deponie generell nach Südosten: d.h., es fließt von der Bahnlinie Hamburg - Bremen durch die Deponie und dann weiter durch das B-Plangebiet. Das Grundwasser befindet sich im Bereich der Deponie ca. 17 m unter Gelände. Sowohl im Grundwasseranstrom, wie auch im -abstrom der Deponie wurden Rückstände und Abbauprodukte von Pflanzenschutzmitteln (Atrazin) festgestellt. Das Gesundheitsamt hat aufgrund dieser Gesundheitsgefährdung ein Verbot zur Nutzung von Brunnenwasser ausgesprochen.
5. Kampfmittel: Die Luftbildauswertung des Plangebiets ergab keinen Aufschluss über die Existenz von Kampfmitteln, so dass Kampfmittel im Boden nicht ausgeschlossen werden können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Erdarbeiten einzustellen und umgehend die zuständige Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt oder auf direktem Wege das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Bezirksregierung Hannover zu benachrichtigen.



Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Bestandsgebäude (Baustandorte)
- lfd. Nummerierung / Kennzeichnung der Flurstücke und ihrer Nutzungseinheiten:
- 19 lfd. Nummerierung der Flurstücke
-  1 Kennzeichnung Wohngebäude
-  9 Kennzeichnung Wochenendhaus
-  18 Kennzeichnung Sondernutzung
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer (Kataster)
-  Müllsammelstelle

Stadt Buchholz

in der Nordheide, Landkreis Harburg
Ortschaft Treldel

Bebauungsplan "Suerhop Nord" mit örtlicher Bauvorschrift

Lageplan, M 1: 2.500

Planverfasser:
BPW *baumgart + partner*
Stadtplanung · Forschung · Beratung
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

Stand: 11.02.2005

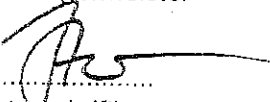
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz i.d.N. hat in seiner Sitzung am 14.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Suerhop Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 06.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Buchholz i.d.N., den 31.05.2005

Der Bürgermeister

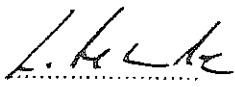

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von

BPW baumgart+partner
Dipl.-Ing. Lars Lemke
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

Bremen, den 18.05.2005


.....
(Unterschrift)

Planunterlage

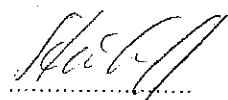
Liegenschaftskarte: ALK

Gemarkung Treide, Flur 1 und Gemarkung Buchholz, Flur 2, verkleinert auf den Maßstab 1 : 2.500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutende bauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.06.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hinszen (L.), den 24.05.2005

Katasteramt


.....
(Unterschrift)

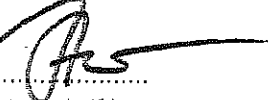


Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.10.2002 bis 06.12.2002 gemäß amtlicher Bekanntmachung vom 11.10.2002.

Buchholz i.d.N., den 31.05.2005

Der Bürgermeister


.....
(Unterschrift).

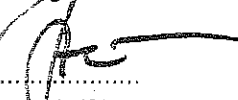
Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz i.d.N. hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 19.07.2004 bis 27.08.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Buchholz i.d.N., den 31.05.2005

Der Bürgermeister


.....
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Buchholz i.d.N. hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung in seiner Sitzung am 26.04.2005 beschlossen.

Buchholz i.d.N., den 31.05.2005

Der Bürgermeister

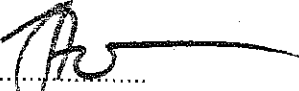

.....
(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift (Satzungsbeschluss) ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.05.2005 im Amtsblatt des Landkreises Harburg Nr. 21 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.05.2005 rechtsverbindlich geworden.

Buchholz i.d.N., den 31.05.2005

Der Bürgermeister

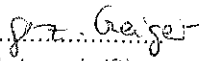

.....
(Unterschrift)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Buchholz i.d.N., den 22.09.2008

Der Bürgermeister

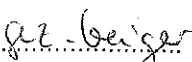

.....
(Unterschrift)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Buchholz i.d.N., den 22.09.2008

Der Bürgermeister


.....
(Unterschrift)