



Bebauungsplan „Am Urnenfriedhof“

Gesamthaltsverzeichnis:

- 1. Präambel und Verfahrensvermerke
2. Bebauungsplan: Planzeichnung und Legende
3. Bebauungsplan: textliche Festsetzungen und Hinweis
4. Begründung

Planungsbüro Patt + Stöhr
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9
E-mail: info@patt-stoehr.de
www.patt-stoehr.de

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Dohren diesen Bebauungsplan „Am Urnenfriedhof“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dohren, den 18.07.2006

gez. Aldag (Siegel) Gemeinde Dohren
(Aldag)
- Bürgermeister -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat Gemeinde Dohren hat in seiner Sitzung am 17.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Urnenfriedhof“ beschlossen.

Dohren, den 18.07.2006

gez. Aldag (Siegel)
- Bürgermeister -

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Dohren, Flur 3
Maßstab: 1 : 2 000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens durch kommunale Körperschaften ist gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Winsen, den 30. Nov. 2006

gez. Stühff (Siegel)
- GLL Lüneburg -
- Katasteramt Winsen (Luhe) -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Patt / Stöhr
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 9
E-mail: info@patt-stoehr.de
www.patt-stoehr.de

Lüneburg, den 18.7.2006

gez. F. Patt
- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Dohren hat in seiner Sitzung am 04.07.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.08.2005 bis 09.09.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Dohren, den 18.07.2006

gez. Aldag (Siegel)
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dohren hat den Bebauungsplan „Am Urnenfriedhof“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dohren, den 18.07.2006

gez. Aldag (Siegel)
- Bürgermeister -

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.07.2006 im Amtsblatt Nr.: 29 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Dohren, den 21.07.2006

gez. Aldag (Siegel)
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Dohren, den .....

.....
- Bürgermeister -

Mängel der Abwägung

Innenhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dohren, den .....

.....
- Bürgermeister -

Gemeinde Dohren
Bebauungsplan „Am Urnenfriedhof“ Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

1. Art der Bodennutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Waldflächenfunktionen der festgesetzten Art der Bodennutzung "Fläche für Wald" dürfen durch den aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen resultierenden Umfang einer Dauer- bzw. Wochenendwohnnutzung eingeschränkt werden.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 + 2 BauGB)

I. Zahl der Vollgeschosse und Wohneinheiten:

2.1 Innerhalb des Bebauungsplans wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf 1 festgesetzt. Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig.

II. Art und Maß der baulichen Nutzung / maximal zulässige Grundfläche:

2.2 Auf folgenden Flurstücken ist auf den ursprünglichen Standorten der vorhandenen Hauptgebäude jeweils ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von höchstens 80 m² zulässig:

- 15/17 (Am Urnenfriedhof 5)
15/28 (Am Urnenfriedhof 9)

2.3 Auf folgenden Flurstücken ist auf den ursprünglichen Standorten der vorhandenen Wochenendgebäude jeweils ein Wochenendgebäude mit einer Grundfläche von höchstens 60 m² zulässig:

- 15/9 (Am Urnenfriedhof)
15/13 (Am Urnenfriedhof 3)
15/15 (Am Urnenfriedhof)
15/27 (Am Urnenfriedhof)
15/23 (Am Urnenfriedhof)

2.4 Für das Flurstück 15/11 (Am Urnenfriedhof 2) wird für das dort bestehende Wochenendhaus eine Grundfläche von 67 m² festgesetzt. Sollte dieses Wochenendhaus abgängig sein, kann an gleicher Stelle ein Neubau als Wochenendhaus mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² errichtet werden.

2.5 Auf dem Flurstück 15/21 (Am Urnenfriedhof 11) sind auf den ursprünglichen Standorten der beiden vorhandenen Wochenendgebäude maximal zwei Wochenendgebäude mit einer Grundfläche von zusammen höchstens 100 m² zulässig.

Gemeinde Dohren
Bebauungsplan „Am Urnenfriedhof“ Textliche Festsetzungen

5. Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)

Gärtnerisch gestaltete Bereiche sind nur in einem Abstand von maximal 10 m um das Hauptgebäude zulässig. Außerhalb dieser Fläche sind Bepflanzungen, die nicht der standortheimischen Waldvegetation entsprechen, nicht zulässig, der Waldcharakter ist hier zu erhalten.

Hinweise

Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.02.2003, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002, das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.09.2002) und das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) v. 21.03.2002 (Nds. GVBl. S. 112)



Gemeinde Dohren
B-Plan "Am Urnenfriedhof"

M. 1 : 2.000

Planzeichenerklärung

1. Art der Bodennutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Fläche für Wald

2. Erschließungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 11 und 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

mögliche Art und Maß der baulichen Nutzung aufgrund der textlichen Festsetzungen:

Wohngebäude: GR = 80 m²
Wochenendhaus: GR = 60 m²
GR = maximal zulässige Grundfläche
▲ GR = abweichende Festsetzung s. textliche Festsetzung Nr. 2.5

Hinweis: Textliche Festsetzungen und Hinweis siehe nachfolgende Seiten

Planungsbüro Patt + Stöhr
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 9
E-mail: info@patt-stoehr.de
www.patt-stoehr.de