Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

2 WO — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

OKFF — Zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) maximal 0,50 m (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahn der zum Gebäude nächstgelegenen Erschließungsstraße (gemessen in Höhe des Gebäudes) (s. textliche Festsetzung 1.5)

z.B. TH max. 4.0 — Traufhöhe maximal 4,0 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF).
Traufhöhe = Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern oder Gebäuden, in denen das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet ist, gilt als Traufhöhe der obere Abschluss der Wand des obersten Vollgeschosses (einschließlich Attika).

z.B. FH max. 9.0 — First-/Gebäudehöhe maximal 9,0 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF).

z.B. F = 1000 m² — Mindestgröße Baugrundstück

F = 650/400 m² — Mindestgröße Baugrundstück für Einzelhaus / Doppelhaus

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. textliche Festsetzung 1.2, 1.3)

o — offene Bauweise

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf "Schule"

HN — Naturnahes Feldgehölz

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (s. textliche Festsetzung 3.4)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

A — Privater Anliegerweg

FR — Fuß- und Radweg

FRA — Fuß-, Rad- und Anliegerweg

EBS — Eingangsbereich Schule

SBG — Straßenbegleitgrün

LW — Landwirtschaftlicher Weg, frei für Fuß- und Radverkehr

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Müllbereitstellungsplatz, mind. 2 m²/WE

7. Flächen für den Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

X — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (s. textliche Festsetzung Nr. 5.2)

Errichtung einer Lärmschutzwand (s. textliche Festsetzung Nr. 5.1)

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15-16 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung siehe nachfolgende Symbole

Spielplatz (s. textliche Festsetzung Nr. 3.5)

Park (s. textliche Festsetzung Nr. 3.5)

SBG — Straßenbegleitgrün

HWS — Flächen für Oberflächenentwässerung und Hochwasserschutz

Private Grünfläche

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nm. 20 + 25 und Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Laubgehölzen (Sträucher und Bäume)

Erhalt von Laubgehölzen

Erhalt von Laubgehölzen

Anpflanzen von Laubgehölzen

10. Sonstige Planzeichen

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

Klammer zwischen zwei Baugebieten mit identischen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiet "Garlstorfer Wald und weitere Umgebung" (LSG-WL 17)

Hinweise:

1. Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 12.04.2012, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542 (Inkraftgetreten am 1. März 2010) und das **Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104).

2. Die spätere Errichtung einzelner Bauteile/Bauwerke macht möglicherweise eine Grundwasserabsenkung nötig. Bei größeren Bauteilen/Bauwerken ist es erforderlich, frühzeitig die Auswirkungen des potenziellen Absenktrichters und der mit der Absenkung verbundenen Ableitung des geförderten Grundwassers zu prüfen. Eine derartige Prüfung kann im Einzelfall sogar für die Standortwahl einzelner Bauteile/Bauwerke von Relevanz sein. Vor der Durchführung einer Grundwasserabsenkung ist eine wasserbehördliche Erlaubnis beim Landkreis Harburg zu beantragen.

3. Aufgrund der Tatsache das die Existenz bislang unbekannter Bodendenkmalsubstanz nicht ausgeschlossen werden sind die Erschließungsarbeiten mit dem Helms-Museum abzustimmen.
Gemäß § 14 NDSchG ist bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Harburg), die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 84 der Niedersächsichen Bauordnung (NBauO) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt den Bebauungsplan „Homanns Busch, Hanstedt" mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung der Bebauungspläne „Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" und „Roter Kamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hanstedt, den 13.09.2013

Gemeinde Hanstedt
(Siegel)

gez. Schierhorn — (Schierhorn) - Bürgermeister -

gez. Muus — (Muus) - Gemeindedirektor -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 05.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan „Homanns Busch, Hanstedt" mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung der Bebauungspläne „Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" und „Roter Kamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Hanstedt, den 13.09.2013

gez. Muus
- Gemeindedirektor -

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Hanstedt Flur 3 + 4
Maßstab: 1 : 1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Kataster-verwaltung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion (Lüneburg)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.04.2011). 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 10.9.2013

gez. U. Siemer (Siegel)
- Vermessungsbüro
Siemer & Kuchenbecker -
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro PATT
Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
www.patt-plan.de

Lüneburg, den 27.8.2013

gez. F. Patt
- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 13.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.12.2012 bis 25.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hanstedt, den 13.09.2013

gez. Muus
- Gemeindedirektor -

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung 23.04.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 24.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.05.2013 bis 03.06.2013 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hanstedt, den 13.09.2013

gez. Muus
- Gemeindedirektor -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat den Bebauungsplan Bebauungsplan „Homanns Busch, Hanstedt" mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung der Bebauungspläne „Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" und „Roter Kamp" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 13.09.2013

gez. Muus
- Gemeindedirektor -

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.09.2013 im Amtsblatt Nr. 38 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.09.2013 rechtsverbindlich geworden (§ 11 Abs. 5 NKomVG).

Hanstedt, den 30.09.2013

gez. Muus (Siegel)
- Gemeindedirektor -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Hanstedt, den .....

- Gemeindedirektor -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hanstedt, den .....

- Gemeindedirektor -

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Flächen

1.1 Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) zulässige Nutzung „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden" und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.2 In den Wohngebieten **WA 1** ist für Einzelhäuser bzw. Doppelhaushälften jeweils nur **eine Wohneinheit** zulässig. Bei Einzelhäusern sind Ausnahmen von dieser Festsetzung für eine **zweite Wohneinheit** zulässig, wenn diese der Hauptwohnung deutlich untergeordnet ist und maximal 75 qm Wohnfläche hat.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.3 Eine Überschreitung der **GRZ** bis zu einer GRZ 0,3 ist im **WA 1 bei Einzelhäusern** zulässig, wenn das Gebäude eine Dachneigung aufweist, die keine Aufenthaltsräume gem. § 43 NBauO im Dachraum zulässt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.4 In den Wohngebieten **WA 3 und WA 4** (GRZ 0,3) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis auf eine GRZ von 0,6 unter Beachtung der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)

1.5 Von der Festsetzung der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss können Ausnahmen bedingt durch besondere Geländeverhältnisse zugelassen werden. Das gegebene Maß von 0,50 m darf bei diesen Ausnahmen insoweit überschritten werden, bis der ohne Auffüllung vorhandene, höchste an das Gebäude grenzende Geländepunkt mit der Erdgeschossfußbodenhöhe übereinstimmt.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

2.1 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen sind zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsflächen sowie zwischen Baugrenze und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung unzulässig.

2.2 Pro Grundstück sind nur eine Zu- / Ausfahrt in einer Breite von max. 3,00 m, sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,50 m jeweils gemessen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Bei gemeinsam genutzten Zufahrten auf Doppelhausgrundstücken und bei Zufahrten auf Stellplatzanlagen im Bereich der Wohngebiete mit offener Bauweise darf die Zufahrtsbreite zur öffentlichen Verkehrsfläche maximal 5,00 m betragen. (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB).

2.3 Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist nach jedem 4. Stellplatz ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste in einer mindestens 10 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Mindestqualität der anzupflanzenden Bäume: Hochstamm, 3x verschult, Stammumfang 12-14. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3. Grünordnung

3.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Erlen zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

3.2 Innerhalb der privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ausschließlich eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern sowie hochstämmigen Obstbäumen zulässig (Vorschläge s. Pflanzenliste). Die Fläche ist auf mindestens 2/3 der Grundstückslänge zweireihig versetzt zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3.3 Die zwischen Gemeinbedarfsfläche und Fuß- und Radweg verlaufende private Grünfläche ist durchgängig einreihig mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern sowie hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen (Vorschläge s. Pflanzenliste). (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3.4 Im Straßenseitenraum der Straßenverkehrsflächen (Haupterschließung) sind mindestens einseitig klein- bis mittelkronige Laubbäume (Vorschläge s. Pflanzenliste) in einem Regelabstand von maximal 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3.5 Die öffentlichen Grünflächen „Park" und „Spielplatz" sind landschaftsgerecht zu gestalten, dazu sind sie in aufgelockerter Weise mit standortgerechten und standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern sowie Obstgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.
Wege sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise bis zu einer Breite von 2,50 m als wassergebundene Decke zulässig. Eine Einfassung dieser Wege mit einer 1-reihigen Pflasterreihe ist zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4. Wasserwirtschaft

4.1 Unbelastete Niederschlagswässer von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen im Plangebiet sind auf den Grundstücken zurückzuhalten zwecks dortiger Verdunstung und Versickerung. Anfallendes Oberflächenwasser von privaten befestigten Verkehrsflächen ist dabei über die belebte Bodenzone in begrünten Mulden zu versickern. Geeignete Vorkehrungen sind zu treffen. Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig.
(§ 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 16 und 20 BauGB)

4.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen, die überlagernd als Fläche für den **Hochwasserschutz** festgesetzt sind, sind unter größtmöglicher Schonung des vorhandenen Erlenbestandes naturnah auszubildende Anlagen zur Regenwasserrückhaltung anzulegen. Neu entstehende Uferbereiche sind gruppenartig und abschnittsweise unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten mit standortgerechten Laubgehölzen, bevorzugt Erlen, zu bepflanzen. In den übrigen Bereichen ist eine Begrünung mit einer standortgemäßen Grasmischung für wechselfeuchte Standorte vorzunehmen.
Mindestqualität der anzupflanzenden Bäume und Sträucher:
Bäume: Hochstamm, 3x verschult, Stammumfang 10-12
Sträucher: 2 x verschult, Höhe 60-100 cm
(§ 9 Abs.1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Schallschutzmaßnahme ist auf der gesamten Länge des südlich angrenzenden Flurstücks 22 als 1,80 m hohe, geschlossene Wand mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² auszuführen. Unterer Höhenbezugspunkt für die Wandhöhe ist die Geländeoberfläche des angrenzenden Betriebsgeländes (Flurstück 22).
Von dieser Schallschutzmaßnahme kann insoweit abgesehen werden, wie an der nördlichen Grenze des Grundstückes „Buchholzer Weg 26" (Flurstück 22) andere bauliche Anlagen oder Maßnahmen mindestens einen entsprechenden Schallschutz gewährleisten.

5.2 Zum Schutz vor Gewerbelärm ist in dem **WA 4** Gebiet innerhalb der mit X 1 gekennzeichneten Fläche ein zweites und drittes Geschoss (Dachgeschoss, Staffelgeschoss) nur zulässig, wenn diese Geschosse keine zu öffnenden Fenster, Balkon- /Terrassentüren von schutzbedürftigen Räumen (***Schutzbedürftige Räume** sind nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau": Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros)* nach Norden (lärmzugewandte Seite) aufweisen.
Alternativ ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, vergraste Vorbauten (z.B. vergraste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffnetem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

6. Versorgungsleitungen (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 13)

Telekommunikationsleitungen sind innerhalb des Plangebietes grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

Örtliche Bauvorschrift

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 66,80 und 84 NBauO

§ 1 Dächer

(1) Für Hauptgebäude sowie für geschlossene Garagen ab 30 qm Grundfläche sind nur Sattel-, Walm- Krüppelwalm und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 60° zulässig.

Im **WA 4 und WA 5** sind auch Zelt-, Flach- und reine Pultdächer zulässig. **Im WA 4** kann das dritte Geschoss, das kein Vollgeschoss ist, auch als Staffelgeschoss ausgebildet werden, dieses muss dann allseitig mindestens 1 m hinter die Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

(2) Die Dacheindeckung **bei geneigten Dächern** ist in roter bis rotbrauner oder in brauner oder anthrazitfarbener Pfannendeckung vorzunehmen (RAL-Farben siehe Begründung). Glänzende Pfannen sind nicht zulässig. Gründächer sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.

(3) Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 2 m vom Ortgang halten.

Die Länge einer Gaube oder die Summe der Längen mehrerer Gauben darf nicht breiter als 2/3 der Trauflänge der zuzuordnenden Dachseite sein.

(4) Zwerchhäuser sind nur mit einer Ausbildung als Satteldach, dessen First quer zur Hauptfirstrichtung des Hauptdaches liegt, zulässig.

§ 2 Außenwände

(1) Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Hauptgebäuden sind nur zulässig:
- Sicht- oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun,
- sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun,
- naturfarbene, bzw. in gedeckten Farbtönen gestrichene Holzverkleidungen,
- in gedeckten Farbtönen gehaltener Putz als Gestaltungselement max. auf 30% jeder Gebäudeseite in Verbindung mit rot- bis rotbraunem Sicht- oder Verblendmauerwerk,
- im WA 5 auch in gedeckten Farbtönen gehaltener Putz.

Eine Kombination der Materialien ist zulässig. (RAL-Farben siehe Begründung)

(2) Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Gauben ist die Verwendung anderer Farben und Materialien zulässig. Grelle und leuchtende oder reflektierende Farben und Materialien sind allgemein unzulässig.

(3) Die Außenwände von Garagen und Nebengebäuden sind in Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz in Natur- oder gedeckten Lasurfarbtönen herzustellen.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen als Abgrenzung zu den Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nur in Form von geschnittenen oder frei wachsenden Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Von der öffentlichen Straße aus gesehen hinter der Hecke sind Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Höhenmaße gelten in Bezug zur fertig gestellten Oberkante Straßenmitte bzw. Gehweg.
Alternativ sind auch bepflanzte Findlingsmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

§ 4 Wertstoff- und Müllsammelplätze

Private Plätze für die Wertstoff- und Müllsammelplätze sind mit Einfriedungen aus Holz oder Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen einzufassen.

§ 5 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen an Gebäuden haben sich der Fassadengestaltung unterzuordnen. Werbeanlagen an Fassaden der Hauptgebäude sind bis in einer Höhe von max. 3,50 m bzw. unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig. Die maximale Höhe der Werbeanlage darf 0,60 m nicht überschreiten.

(3) Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 0,25 qm zulässig. Sammelwerbeanlagen sind bis zu einer Größe von 1,50 qm zulässig.

(4) Werbeanlagen mit beweglichen oder wechselnden Lichtquellen sind unzulässig.

§ 6 Ausnahmen

(1) Die Vorschriften der §§ 1 + 2 gelten nicht für Wintergärten.

(2) Weitere Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind zulässig, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind. (§ 66 NBauO)

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Laubbäume

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Sandbirke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Baumhasel	(Corylus colurna)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Esche	(Fraxinus exelsior)
Stieleiche	(Quercus robur)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Flatterulme	(Ulmus laevis)

Pflanzenliste 2: Sträucher

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Gemeines Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Schwarze Johannisbeere	(Ribes nigrum)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

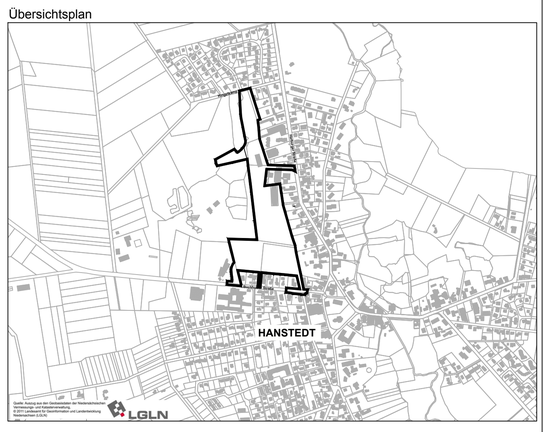
Pflanzenliste 3: Obstbäume

Apfel:
Altländer Pfannkuchenapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Gravensteiner
Holsteiner Cox
Jacob Lebel
Ingrid Marie
Martini
Ruhm von Kirchwerder
Uelzener Calville
Celler Dickstiel
Biesterfelder Renette
Seestermüher Zitronenapfel
Wohlschmecker aus Vierlanden
Weißer Klarapfel
Stahls Winterprinz

Birne:
Bunte Julibirne
Gute Graue
Clapps Liebling
Köstliche von Charneu
Williams Christ

Zwetschge:
Hauszwetschge
Gelbe Eierpflaume

Übersichtsplan



Gemeinde Hanstedt

Bebauungsplan "Homanns Busch, Hanstedt"

mit örtlicher Bauvorschrift
und Teilaufhebung der Bebauungspläne "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" und "Roter Kamp"

Abschrift

Planungsbüro PATT
Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
www.patt-plan.de

N

1:1.000