



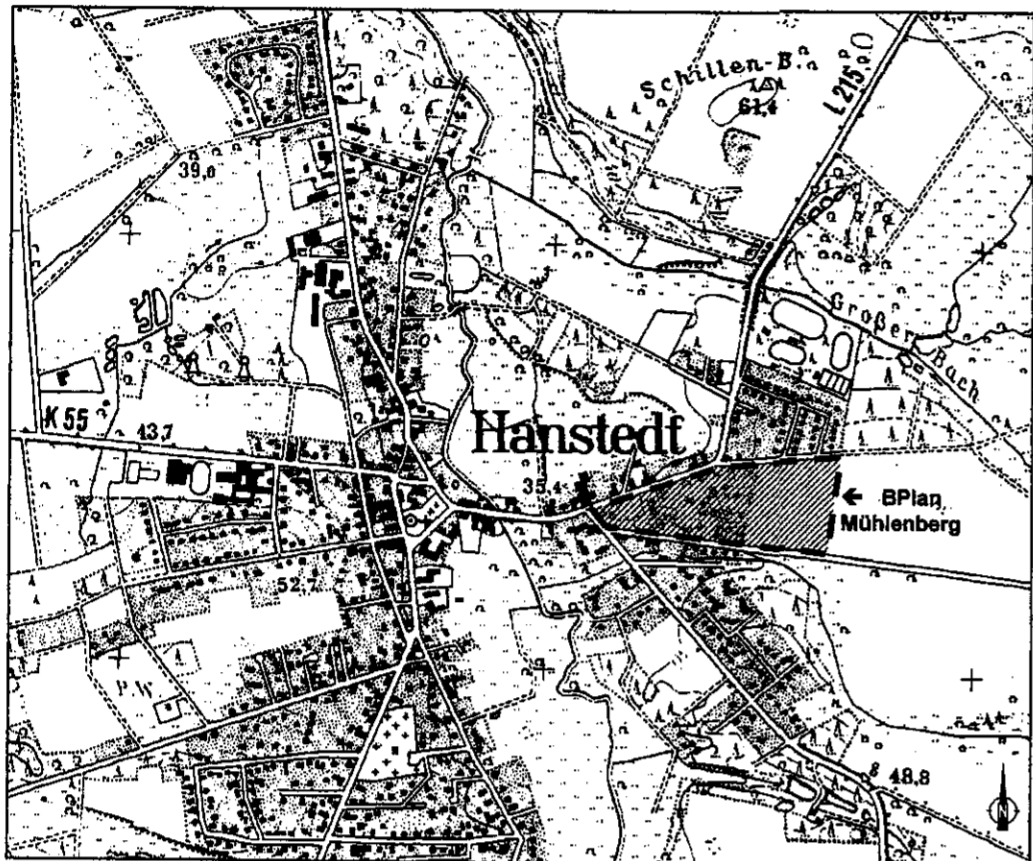
GEMEINDE HANSTEDT

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MÜHLENBERG"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

**SATZUNG,  
VERFAHRENSVERMERKE  
UND BEGRÜNDUNG**

Beglaubigte Ausfertigung

**ÜBERSICHTSPLAN**  
M = ca. 1 : 17.000



Ausschnitt aus der topografischen Karte Nr. 2726 – Hanstedt.

**BEGLAUBIGUNG**

Diese Ausfertigung - bestehend aus diesem Deckblatt, einer Seite Satzung, einer Seite Verfahrensvermerke und fünf Seiten Begründung mit einer Seite Anlage - stimmt mit der Urschrift überein.

Gemeinde Hanstedt

Hanstedt, den

Der Gemeindedirektor

*i.A. Hausler*

ORTSPLANUNG P. RIECKMANN, STELLE, TEL.: 04174/ 29 58  
OPR/MüB-Deckbl-1.doc - 09.12.04

GEMEINDE HANSTEDT  
Landkreis Harburg

**SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MÜHLENBERG"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

**Präambel**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Baugesetzbuch, der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung v. 10. 02. 03 (GVBl. S. 89) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Gemeinderat Hanstedt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlenberg" mit örtlichen Bauvorschriften am 07. 12. 2004 als Satzung beschlossen.

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Flurstück 168, Flur 6, Gemarkung Hanstedt, das Bestandteil des Bebauungsplans "Mühlenberg" der Gemeinde Hanstedt ist. Das Grundstück ist in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dorf- und Spielplatz" festgesetzt.

**§ 2 Inhalt der Änderung**

(1) Der Ostteil des Flurstücks 168 wird in Größe von ca. 800 qm als "allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Es gelten hierfür die "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" i. d. F. v. 15. 09. 1977 (BGBl. I. S. 1763) (BauNVO 1977) und die Vorschriften der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Bebauungsplan "Mühlenberg". Für dieses WA gelten folgende Festsetzungen:

- a) Es ist ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig.
- b) Die Geschossflächenzahl beträgt 0,25.
- c) Es gilt die offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- d) Zur nördlichen Straße (Ostpreußenring) wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 5 m und zu der westlich angrenzenden Grünfläche (Spielplatz) wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 3 m festgesetzt.
- e) Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 800 qm.
- f) Die Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und die Zulässigkeit von Garagen i. S. § 12 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

(2) Für den verbleibenden Westteil des Flurstücks 168 gilt weiterhin die Festsetzung als öffentliche Grünfläche, als Zweckbestimmung wird "Spielplatz" festgesetzt. An der künftigen Ost- und an der Südgrenze des Spielplatzes ist mit Ausnahme der Fläche für die Elektrizitätsversorgung ein drei Meter breiter Streifen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

Hanstedt, den 07. 12. 2004.

Siegel

gez. Cohrs  
Bürgermeisterin

gez. Höper  
Gemeindedirektor

OPR - MüB-Satzg-1.doc - 09.12.2004

**GEMEINDE HANSTEDT**  
**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MÜHLENBERG"**

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24. 03. 2004 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenberg" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15. 09. 2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Hanstedt, den 07. 12. 2004

gez. Höper  
Gemeindedirektor

**Planverfasser**

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

Stelle, den 02. 12. 2004

gez. Unterschrift

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14. 09. 2004 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 09. 2004 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04. 10. bis 03. 11. 2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hanstedt, den 07. 12. 2004

gez. Höper  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07. 12. 2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 07. 12. 2004

gez. Höper  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am ~~12. 2004~~ **06. 01. 2005** im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ~~12. 2004~~ **06. 01. 2005**

Hanstedt, den ~~12. 2004~~ **07. 01. 2005**

gez. Höper  
Gemeindedirektor

**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.

Hanstedt, den .....

.....  
Gemeindedirektor