VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Gemeinde Hanstedt, Gemarkung Hanstedt, Flur 7, Maßstab 1 : 1.000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für d. Gemeinde Hanstedt erteilt durch das Katasteramt Winsen (Luhe) am 21.06.1984 Az. V4/4497/84

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1984).

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 (Luhe), den 21. Juni 1984

KATASTERAMT WINSEN (LUHE)

Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im November 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seinen Sitzungen am 19.06.1984 und am 28.02.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Aushang vom 22.07.1985 bis 01.08.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 03.01.1986 bis 19.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von Mittwoch, den 12. Feb. 1986 bis einschließlich Montag, den 17. März 1986 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24. Juni 1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 24. Juni 1986

Der Gemeindedirektor

Landkreis Harburg
Der Oberkreisdirektor
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 41-Hans. 19986) ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ gemäß § 11 i.V. mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG ~~teilweise~~ genehmigt. 11. Sep. 1986
Winsen/Luhe, den
Im Auftrage

Der Rat der Gemeide ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht.

Hanstedt, den

Der Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 23. Okt. 1986 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23. Okt. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Hanstedt, den 28. Okt. 1986

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

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

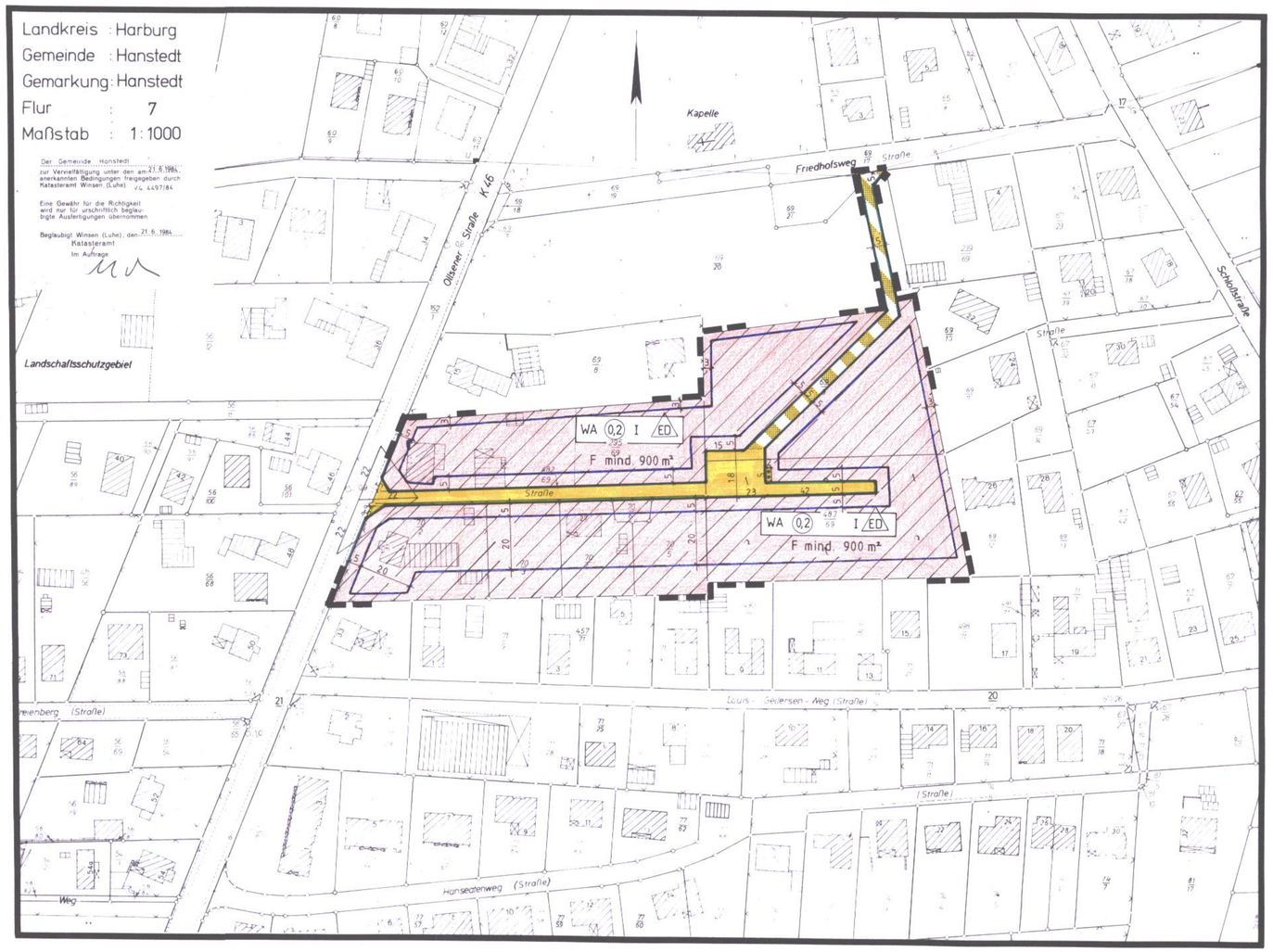
Hanstedt, den 19. Jan. 1989

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

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

Hanstedt, den 10. Dez. 1993

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet WA

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,2 — Geschoßflächenzahl GFZ

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze - Vergleiche § 2 der textlichen Festsetzungen! -

F mind. 900 m² — Mindestgröße der Baugrundstücke - Vergleiche § 3 der textlichenFestsetzungen! -

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Sichtfläche - Vergleiche § 1 der textlichenfestsetzungen! -

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereichs

Fläche für Versorgungsanlage - Mülltonnenstandplatz -

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds.GVBl. S. 158) und auf Grund des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch das Neunte Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Nieders. Landkreisordnung vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt diesen **Bebauungsplan "Am Friedhof"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hanstedt, den 24. Juni 1986

Bürgermeister

Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Sichtflächen

In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.

§ 2
Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 3
Mindestgröße der Baugrundstücke

Von der festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke kann bei Doppelhäusern eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundstücksgröße der Doppelhaushälften jeweils mindestens 600 qm beträgt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§§ 56 und 98 NBauO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 1 DVBBauG)

§ 1
Dächer

1. Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 60 Grad zulässig. Bei Dachaufbauten, Garagen, Nebenanlagen und landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäuden ist nur eine Dachneigung von 15 - 60 Grad zulässig.
2. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton und Reet zulässig. Das gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten und bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
3. Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rotbraun zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen und für Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

§ 2
Außenwände

1. Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig
   - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
   - sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteine
   in den Farbtönen rot bis rotbraun.
   Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Fenster und Türen, Brüstungsfelder, Balkongeländer und Sockel.
2. Für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude und für Giebeldreiecke können als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände ausnahmsweise senkrechte und waagerechte Holzverschalungen mit farblosem oder pigmentiertem Lasuranstrich verwendet werden. Beim pigmentierten Lasuranstrich sind als Farbtöne nur alle Holztöne und grün zulässig. Materialien, die andere vortäuschen, sind nicht zulässig.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 und 2 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

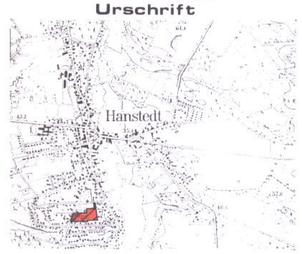
Samtgemeinde Hanstedt
Gemeinde Hanstedt
Landkreis Harburg

Bebauungsplan "Am Friedhof"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Maßstab 1:1.000

Satzung
Urschrift



Lindener Marktplatz 9
3000 Hannover 91
☎ (05 11) 44 82 69

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung