

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000,  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 2016).

## Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.  
Hannover, im September 2017

gez. Vogel

## Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens und die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden durch Aushang vom 10.03.2017 bis 12.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte vom 27.03.2017 bis einschließlich 07.04.2017 .

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.2017 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 10.03.2017 bis 12.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" und die Begründung dazu haben von Montag, den 10.04.2017 bis einschließlich Donnerstag, den 11.05.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.04.2017 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.08.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Rücknahme des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 den Satzungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" vom 22.08.2017 zurückgenommen.

## erneuter Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" in seiner Sitzung am 12.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Hanstedt, den 12. Dezember 2017

Der Gemeindedirektor

Siegel

gez. O. Muus

## Inkrafttreten

Die Gemeinde hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.02.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" beschlossen worden ist.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" ist damit am 01.02.2018 rechtsverbindlich geworden.

Hanstedt, den 01.02.2018

Der Gemeindedirektor

Siegel

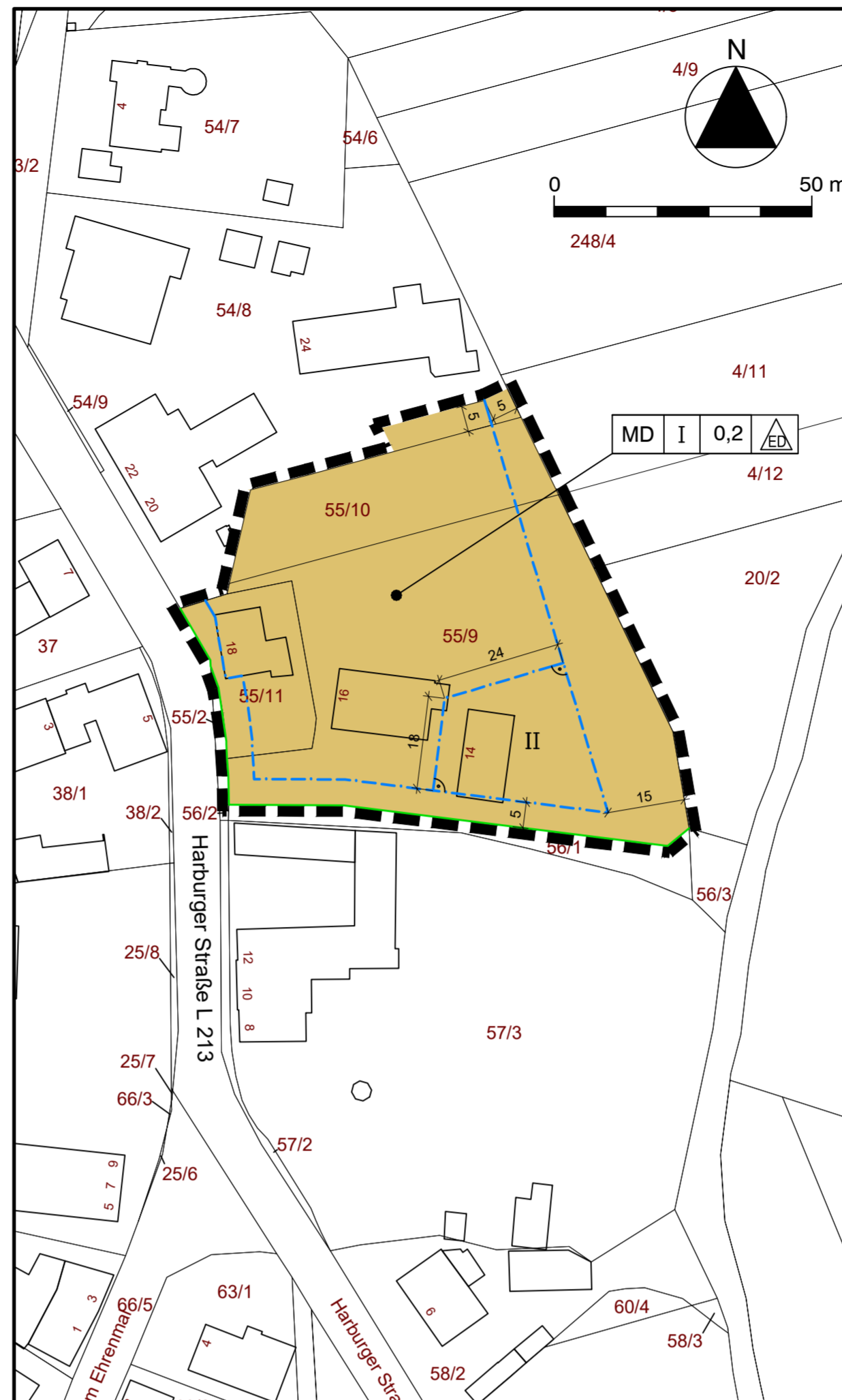
gez. O. Muus

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hanstedt, den \_\_\_\_\_

Der Gemeindedirektor



# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Gemeinde Hanstedt diese **3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung** und die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 12. Dezember 2017

Siegel

gez. Gerhard Schierhorn

gez. O. Muus

Bürgermeister

Gemeindedirektor

# RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

■ Dorfgebiet (MD)

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

△ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans!

## Sonstige Planzeichen

— Straßenbegrenzungslinie

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans

# HINWEIS

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans werden durch die 3. Änderung nicht geändert. Sie gelten für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung unverändert weiter.

Für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung gilt außerdem die "Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Ortszentrum von Hanstedt".

# BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II"** der Gemeinde Hanstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hanstedt, den \_\_\_\_\_

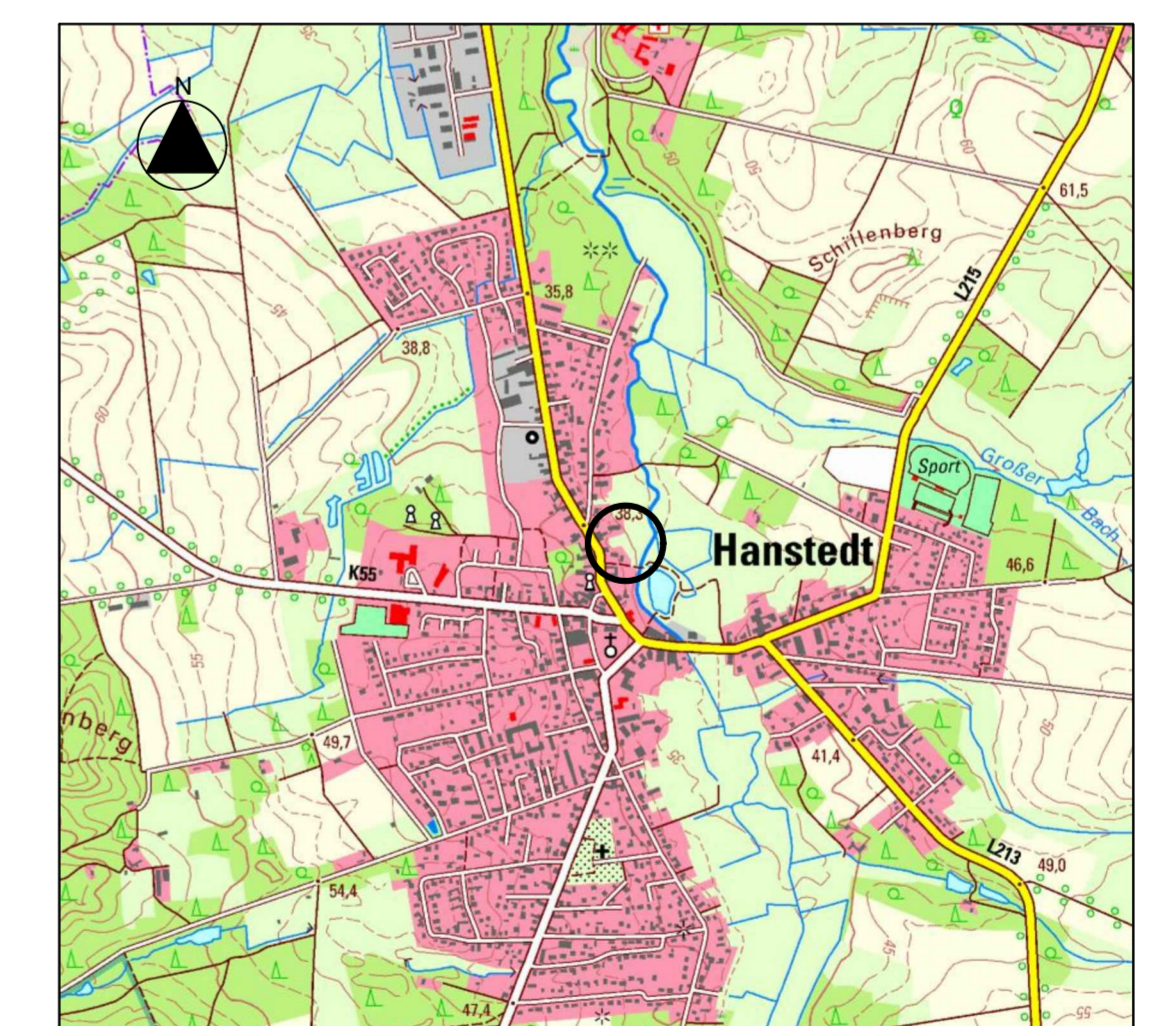
Der Gemeindedirektor

# Gemeinde Hanstedt Landkreis Harburg



# 3. Änderung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte, Teil II" Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

**Susanne Vogel**  
Architektin  
Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: www.gelfers-planung.de  
E-Mail: vogel@gelfers-planung.de