

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) maßgebend.

Begründung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Postillionseck I“ ist für das Flurstück 81/18 eine nördliche Baugrenze im Abstand von 10 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Damit sind bauliche Anlagen nur im südlichen Flurstücksteil zulässig. Der besonnte Gartenbereich (Terrasse usw.) würde gegenüber den benachbarten Grundstücken unverhältnismäßig klein ausfallen, weil der Schattenwurf eines Wohngebäudes auf dem Flurstück 81/18 läge.

Die Verschiebung der Baugrenze um 6,00 m in nördlicher Richtung ermöglicht es, Gebäude weiter nach Norden zu rücken. Nach Süden vor einem Wohngebäude kann eine größere, den Freizeitbedürfnissen entsprechende Freianlage geschaffen werden.

Die Nordverlagerung der Bebaubarkeit wirkt sich nur unwesentlich auf die nördlich befindliche Wohnbebauung aus. Die bauordnungsrechtlichen Abstände werden eingehalten. Auf die nachbarschützende Wirkung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse mit „einem“ wird hingewiesen.

Die bauliche Nutzung insgesamt bleibt bei unveränderter GFZ und GRZ gleich.

Die Änderung des Bebauungsplans stellt keinen wesentlichen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne § 8 a BNatSchG dar.

Mit der Änderung wird von der BauNVO 1962 auf die BauNVO 1990 umgestellt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09. Dez. 1997 die Aufstellung der 2. Änderung des B-Plans „Postillionseck I“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Neufassung des BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) am 16.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

21271 Hanstedt, den 27.10.1998

gez. D. Albers

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Gemarkung Hanstedt ; Flur 7

Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. 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.

21423 Winsen, den 08.06.1998

Katasteramt Winsen (Luhe)

gez. i. A. Schulz

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Manfred Mex Architekt, Am Mühlenberg 28, 21271 Asendorf, Tel. 04183-2590

21271 Asendorf, den 19.01.1998

gez. Mex

Planverfasser

Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.02.1998 dem vereinfacht geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nrn. 2+3 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.02.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.03.1998 gegeben.

21271 Hanstedt, den 27.10.1998

gez. D. Albers

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10, § 233 BauGB i. V. m. § 40 Niedersächsische Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

21271 Hanstedt, den 27.10.1998

gez. Dieter Bisping

gez. D. Albers

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 10 Abs. 3 am 19. Nov. 1998 im Amtsblatt für den Ldkrs. Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 19. Nov. 1998 rechtsverbindlich geworden.

21271 Hanstedt, den 03. Dez. 1998

gez. D. Albers

Gemeindedirektor

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften

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

21271 Hanstedt, den

Unterschrift

Mängel der Abwägung

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

21271 Hanstedt, den

Unterschrift

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 2. Änderung des B-Plans „Postillionseck I“ einschließlich Begründung mit der Urschrift wird beglaubigt.

21271 Hanstedt, den 23. Dez. 1998

Samtgemeinde Hanstedt
Der Samtgemeindedirektor
I. A.

Unterschrift

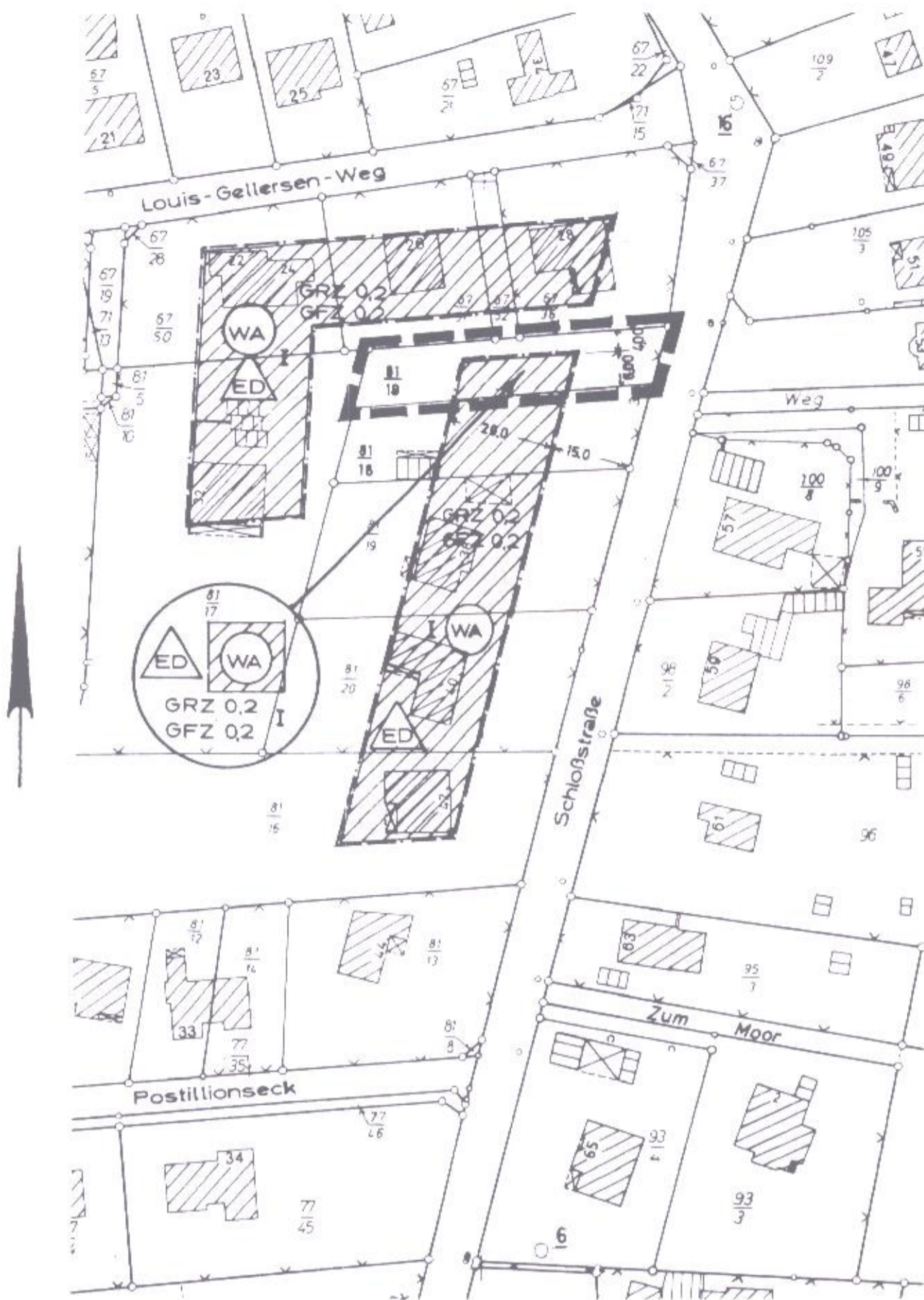
2. Änderung des B-Planes „Postillionseck I“

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemarkung Hanstedt Flur 7 M. 1 : 1000

Planverfasser: Manfred Mex Architekt, Am Mühlenberg 28, 21271 Asendorf, Tel 04183-2590

Planungsstand: 02.06.1998 / 27.10.1998 / 03.12.1998



Planzeichnung

M. 1 : 1000

Planzeichenerklärung

Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,2

Grundflächenzahl

GFZ 0,2

Geschossflächenzahl



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
2. Änderung des Bebauungsplans

Textliche Festsetzung

Ausnahmsweise ist ein 2. Vollgeschoß vorgesehen. Das 2. Geschoß ist nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig.