

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS), Gemeinde Hanstedt, Gemarkung Hanstedt, Flur 5.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Erlaubnisvermerk: Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 3, keiner Erlaubnis.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10/2012).

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

gez. Vogel

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 16.04.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden durch Aushang vom 22.04.2013 bis 08.06.2013 ordentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom 24.04.2013 bis einschließlich 06.05.2013.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.04.2013 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.04.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift 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 22.04.2013 bis 08.06.2013 ordentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 07.05.2013 bis einschließlich Freitag, den 07.06.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Hanstedt, den 25.06.2013

Der Gemeindevorstand

gez. O. Muus

Inkrafttreten

Die Gemeinde Hanstedt hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.07.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 04.07.2013 rechtsverbindlich geworden.

Hanstedt, den 08.07.2013

Der Gemeindevorstand

gez. O. Muus

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift sind eine Reihe von § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 24 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 24 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 24 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hanstedt, den

Der Gemeindevorstand

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Hanstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hanstedt, den 30.07.2013



Der Gemeindevorstand

i. A.

Susanne Vogel



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2 Wo

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Mindestgröße der Baugrundstücke

Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Baugrenze

Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG
DER 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Hanstedt diese

1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 25.06.2013

gez. Gerhard Schierhorn

Bürgermeister

Seigel

gez. O. Muus

Gemeindevorstand

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

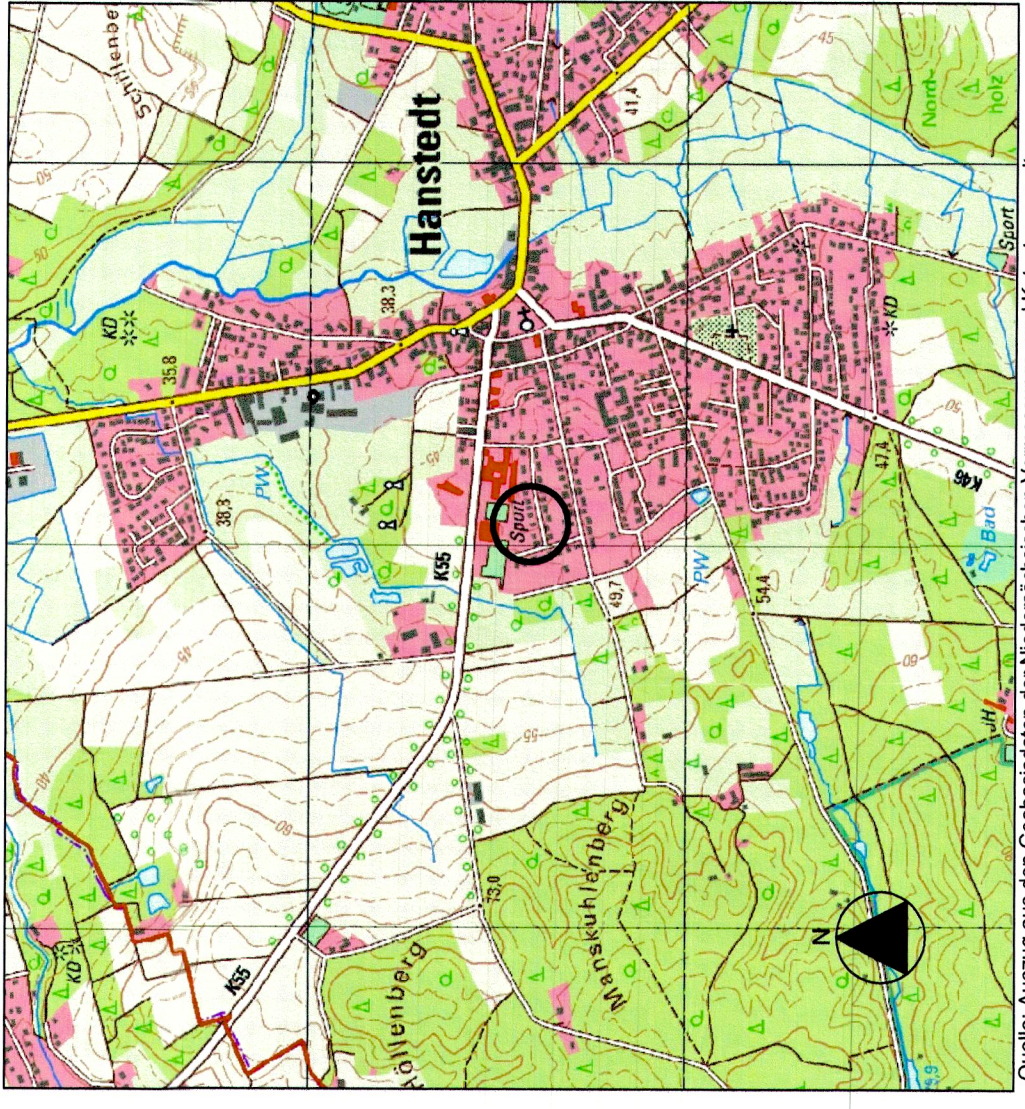
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bauordnungsverordnung - BauVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.07.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsanreizierungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARFTEILUNG DES PLANINHALTS (Planzeihenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 38) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011, S. 1509).

Gemeinde Hanstedt
Landkreis Harburg
1. Änderung
des Bebauungsplans
"Am Schulzentrum"

mit örtlicher Bauvorschrift

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (LGLN)

© 2013 LGLN

Bearbeitung:

Susanne Vogel

Architektin

Bauleitplanung

Koordinaten: 14 A

30449 Hanover

Tel.: 0511-21 24 88 80

Fax: 0511-21 24 88 80

Internet: www.svk-gflln.de

E-Mail: vogel@sve-gflln.de