

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), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665), 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).

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Quarrendorf, Flur 1, 2, 3

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1965 - Nds. GVBl. S. 187)

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 12.2.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtlichkeit übertragen.

Winsen (Luhe), den 30. April 1990, Katasteramt Winsen (Luhe)



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirtschaft für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im März 1989

E. Geffers

Der Rat der Gemeinde hat in seinen Sitzungen am 03.02.1987 und am 25.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplans "Quarrendorf, Auf dem Sand" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.1989 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von Mittwoch, den 13.12.1989 bis einschließlich Montag, den 15.01.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16. März 1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 08. Mai 1990, Der Gemeindedirektor



Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ~~11-110-2/190~~ 11-110-2/190) unter Auflagen mit Maßgaben erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften teilweise nicht geltend gemacht wird.

Winsen, den 10. Juli 1990, LANDKREIS HARBURG, Der Oberkreisdirektor



Der Rat der Gemeinde ist den in der Erklärung des Landkreises Harburg vom (Az.) über die Verletzung von Rechtsvorschriften aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben von bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Hanstedt, den , Der Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 20. Sep. 1990 im Amtsplatz für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan stammt am 20. Sep. 1990 - Kraft getreten:

Hanstedt, den 27. Sep. 1990, Der Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

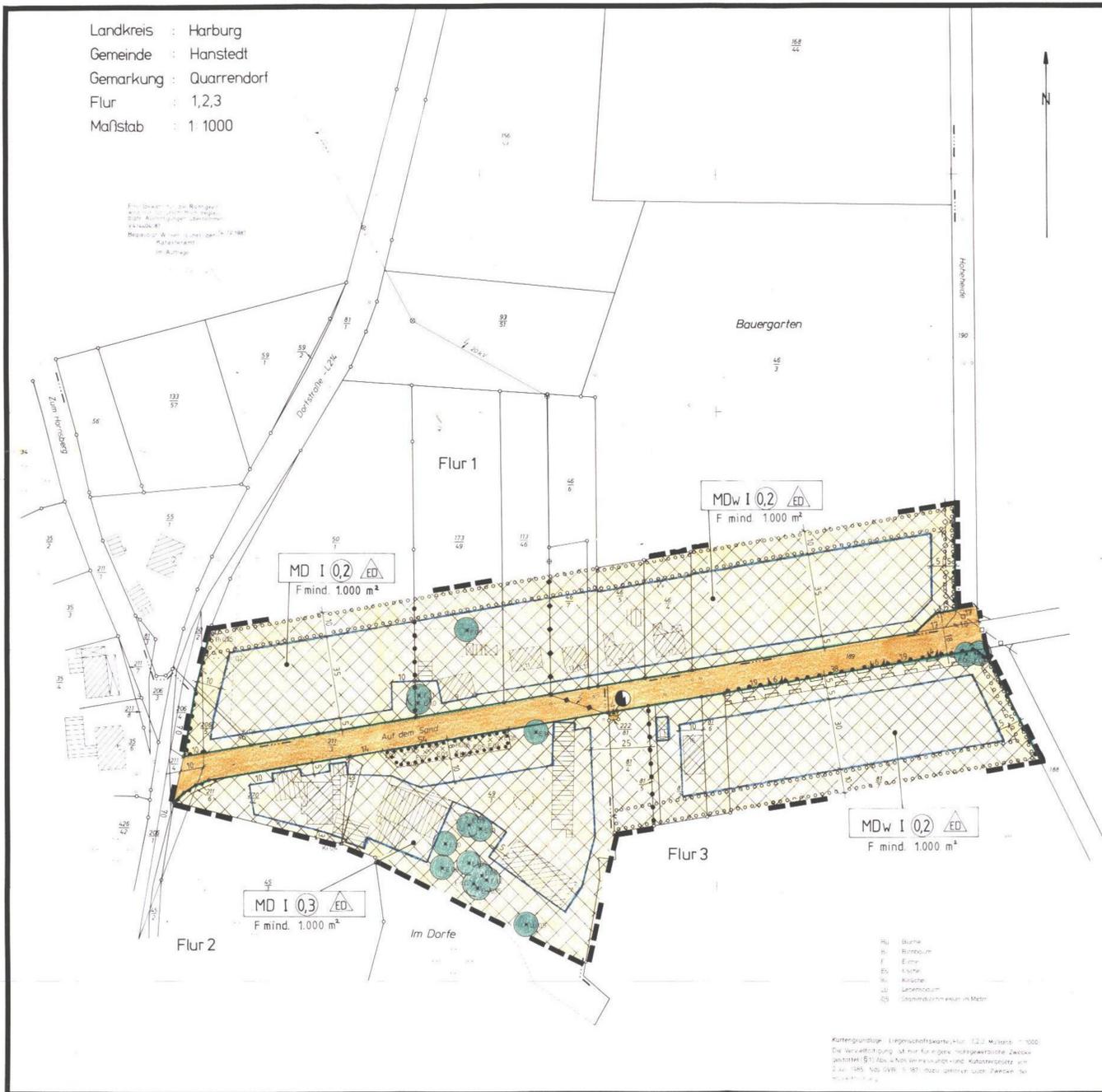
Hanstedt, den 02. Okt. 1991, Der Gemeindedirektor



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

Hanstedt, den , Der Gemeindedirektor

Landkreis : Harburg
Gemeinde : Hanstedt
Gemarkung : Quarrendorf
Flur : 1,2,3
Maßstab : 1:1000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 1, 2, 3, Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1965 - Nds. GVBl. S. 187). Druck geteilt oder Zerkleinerung ist nicht zulässig.

- Bu Bäume
- Bs Baumstumpf
- F Einfahrt
- Es Einfahrt
- Ku Küste
- Ls Landschaft
- SS Straßenbahnkreuz in Meter

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§§ 56 und 98 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 Dächer

- Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 60 Grad zulässig. Bei Dachaufbauten, Garagen, Carports, Wirtschaftsgebäuden und Nebenanlagen ist nur eine Dachneigung von 15 - 60 Grad zulässig.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton und Reet zulässig. Das gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten und bei der Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
- Als Farbton 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

- Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und -sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbönen rot bis rotbraun. Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Carports, Fenster und Türen, Giebelreiecke, Brustungsfelder, Balkongeländer und Sockel.
- Materialien, die andere vorzuziehen, sind nicht zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, 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.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Sichtflächen

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

§ 2 Nebenanlagen und Garagen

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 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. (§ 25 Abs. 5 BauNVO)

§ 3 Dorfgebiet

Das Dorfgebiet ist gegliedert. In dem Teil, der als "Dorfgebiet - Wohnen" (MDw) festgesetzt ist, sind nur - Kiemensiedlungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und - sonstige Wohngebäude (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) zulässig.

§ 4 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Die vorhandenen Bäume auf den "Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen" und auf den "Flächen mit Bindungen für die Erhaltung eines Baumes" der Planzeichnung sind zu erhalten und zu pflegen. Im Falle von Abgängen sind Ersatzpflanzungen mit derselben Baumart vorzunehmen.

§ 5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" der Planzeichnung ist nur das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubbäume und -sträucher zulässig. Die zu verwendenden Gehölzarten sind dem Begründungstext zu entnehmen. (Der Umfang der Maßnahme ist im Genehmigungsverfahren im Einzelfall zu regeln.) Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Zulässig ist die Einzelstammennahme, wenn dadurch der Festsetzungszweck nicht beeinträchtigt wird. Im Falle von Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§ 6 Leitungsrechte

Die Fläche, die in der Planzeichnung als "mit Leitungsrechten zu belastende Fläche" festgesetzt ist, ist mit Leitungsrechten für die Herstellung und Unterhaltung eines offenen Grabens zugunsten der Gemeinde Hanstedt zu belasten.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 21, § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I, S. 1093), auf Grund der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 158), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345), sowie auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Artikel II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes für Jugendwohlfahrt vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Gemeinde Hanstedt diesen Bebauungsplan "Quarrendorf, Auf dem Sand" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 08. Mai 1990

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Dorfgebiet MD
- Dorfgebiet - Wohnen - MDw
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,2 Geschosflächenzahl (GFZ)

F mind. 1000m² Mindestgröße der Baugrundstücke

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
Vergleiche § 2 der textlichen Festsetzungen!

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Sichtfläche
Vergleiche § 1 der textlichen Festsetzungen!

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung eines Baumes
Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!

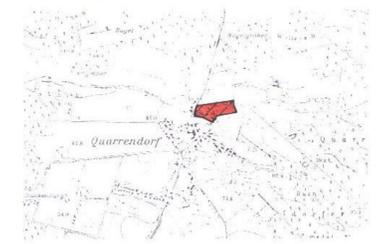
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- oberirdische Hauptversorgungsleitung: 20 kV-Elektrizitätsleitung
- unterirdische Hauptversorgungsleitung: Wasserleitung
- Fläche für Versorgungsanlagen: Trafo-Station
- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
Vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen!
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Samtgemeinde Hanstedt Gemeinde Hanstedt Landkreis Harburg Bebauungsplan "Quarrendorf, Auf dem Sand" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Maßstab 1:1.000

Satzung - Urschrift -



Urschrift

Lindener
Marktplatz 9
30565 Hannover 91
☎ 05 111 44 82 89
Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Berater der Volkswirtschaft
für kommunale und
staatliche Planung