

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2116 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauVG am 10.03.1981 örtlich bekanntgemacht.

gez. Albers
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk Rahmenkarte 6704A
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 1, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk:

Die Planungsunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. März 1986).

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 19. März 1986



Katasteramt Winsen (Luhe)
Unterschrift
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen.

Bremen, den 19.12.1985 / 10.07.1986
Dipl.-Ing. Klaus Sieler

Planverfasser / Mitglied der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BauVG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03. März 1986 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12. März 1986 bis 14. April 1986 gemäß § 2a Abs. 6 BauVG öffentlich ausgelegen.

2116 Hanstedt den 21. April 1986

gez. Albers
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1986 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 7 BauVG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BauVG wurde mit Schreiben vom 19.07.1986 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.08.1986 gegeben.

Hanstedt den 24. Nov. 1986
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BauVG in seiner Sitzung am 01.10.1986 als Satzung (§ 10 BauVG) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt den 01. Nov. 1986
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 61-894/171/86) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Abgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauVG genehmigt.

Winsen (Luhe) den 19. Feb. 1987
Landkreis Harburg
Genehmigungsbehörde für Oberkreisdirektor
Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 12 BauVG am 29. Juni 1987 im Amtsblatt durch Hinweisbekanntmachung v. 09. Juli 1987 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29. Juni 1987 rechtsverbindlich geworden.
2116 Hanstedt den 22. Sep. 1987
Gemeindedirektor

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

2116 Hanstedt den 21. Juni 1991
Gemeinde Hanstedt
Der Gemeindedirektor
Unterschrift

Gemarkung Hanstedt

Gemeinde Hanstedt

Flur 1

Maßstab 1:1000

Stand vom 25.02.1981

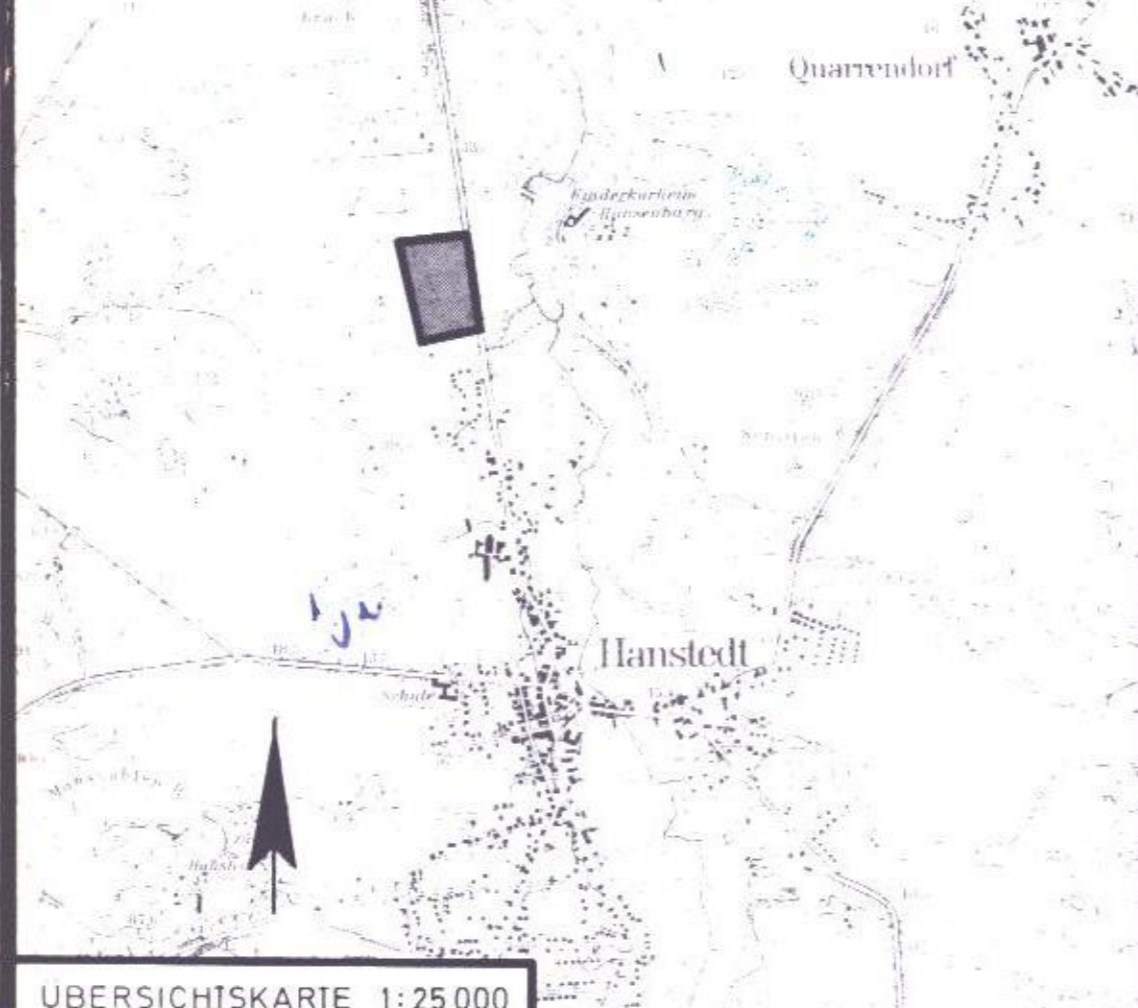
Dipl.-Ing. Klaus Sieler
Bremen, den 19.12.1985 / 10.07.1986
Klaus Sieler
Karl-Heinrich-Platz 1
2120 Lohsburk

Mängel der Abwägung

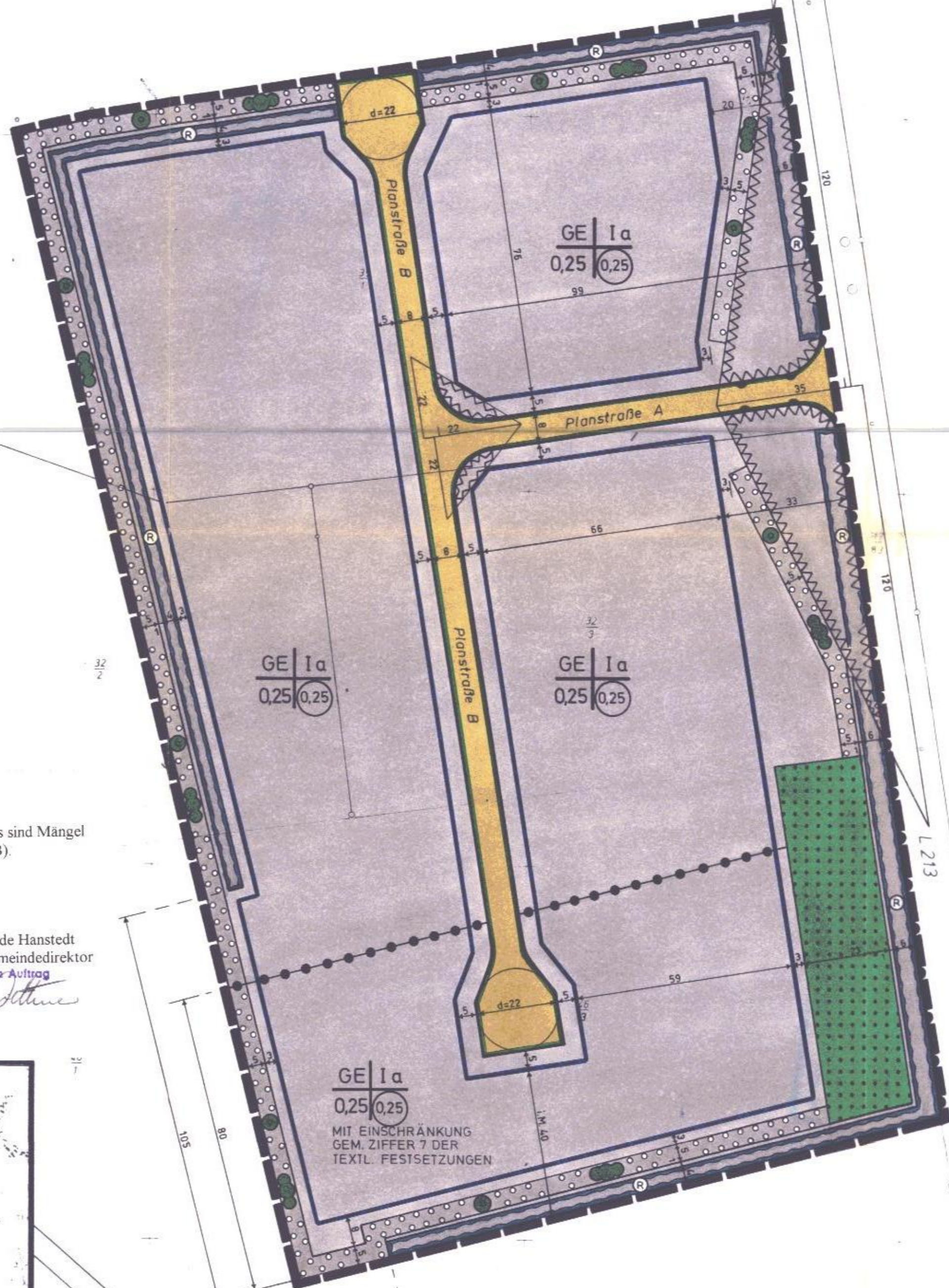
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 24 Abs. 2 BauGB)

Hanstedt, den 22. Nov. 1994

AUSSCHNITT AUS DER TOP-KARTE 1:25000 HERAUSGEGEBEN
VERVIELFÄLTIGT AM 10.07.1986 DURCH DAS NDS. LVA.



ÜBERSICHTSKARTE 1:25000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise**
Im Bereich der überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes wird abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO entsprechend § 22 (4) BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt:
a = offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.
- Ausschlüsse von zulässigen Nutzungen**
Die nach § 8 (2) 3. BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Tankstellen werden hier gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
- Wohnungen im Gewerbegebiet**
Für das Gewerbegebiet (GE) werden die gemäß § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter allgemein zugelassen.
- Nebenanlagen**
Garagen gemäß § 12 BauNVO und die Nebenanlagen im Sinne von § 12 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Bereichen gemäß § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen; davon ausgenommen sind Einfriedungen.
Dagegen sind die nach § 14 (2) BauNVO der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme auch ohne Festsetzung im Plangebiet zulässig.
- Sichtdreiecke**
Die Sichtdreiecke sind festgesetzt gemäß § 9 (1) 10 BauVG.
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.
- Gebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Für die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes (GE) wird gemäß § 9 (1) 25 a BauVG das Anpflanzen und Unterhalten von standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt (Hinweis: vgl. Ziffer 4.1 der Begründung).
- Nutzungseinschränkungen im Gewerbegebiet**
gem. § 1 (4) BauNVO
Im Sinne einer Gliederung der GE-Ausweisung im Plangebiet Gem. § 1 (4) BauNVO sind für den entsprechend gekennzeichneten Teilbereich solche Gewerbebetriebe ausgeschlossen, die nach § 19 BImSchG genehmigungspflichtige Anlagen betreiben.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Aufgrund der §§ 56 und 97 der NBO in Verbindung mit § 10 BauVG und mit § 4 NBO - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Hanstedt folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung - bestehend als reine textliche Festsetzung §§ 1-4 - beschlossen:

- GELTUNGSBEREICH**
diese örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" für das Baugebiet Gewerbegebiet
- BESONDERE ANFORDERUNGEN ZU ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
Für Dachflächen, Gesimse und Blenden sind hellfarbige und spiegelnde oder blinkende Ausführungen nicht zulässig.
- ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
1. Ordnungswidrig handelt nach § 91 NBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Bauleiter oder Unternehmer die Ausführung von Baumaßnahmen, auch wenn sie gemäß § 69 NBO keiner Baugenehmigung bedürfen, entgegen den Vorschriften der §§ 2 - 3 dieser Satzung veranlaßt oder durchführt.
2. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 NBO.
- INKRAFTTRETEN**
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Vierte Änderungsgesetz und durch das Gesetz zur Bereinigung des Niedersächsischen Straf- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 1 i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Urteil des OVG vom 19.12.1979 (Nds. GVBl. 1980, S. 239) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der L 213", bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung § 1 - 4, beschlossen.

Hanstedt, den 24. Nov. 1986
Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtliche Grundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. v. 06.07.1979
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 15.09.1977
Planzeichenverordnung (PlanZVO) i. d. F. v. 30.07.1981

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1 bis 11 BauNVO
Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
GE

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO
0,25 Grundflächenzahl 0,25 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO
a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung z. B.:
Rückhaltebecken für Oberflächenwasser

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
§ 9 Abs. 1, Nr. 18 und Abs. 6 BBauG
Flächen für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BBauG
Anpflanzen z. B.:
Bäume Sträucher

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sichtdreieck

Urschrift

GEMEINE HANSTEDT LANDKREIS HARBURG	
BEBAUUNGSPLAN NR. "GEWERBEBEZIEH AN DER L 213"	Maßstab: 1:1000
Gezeichnet: Koch	Geprüft: Projekt-Ing.: Sieler
Bearbeitet:	Projekt-Nr.: 6292-81 Datum: DEZEMBER 1985
GFL Gesellschaft für Landeskultur GmbH 2800 Bremen - Friedrich-Mißler-Straße 42 - Telefon (0421) 23 00 07	