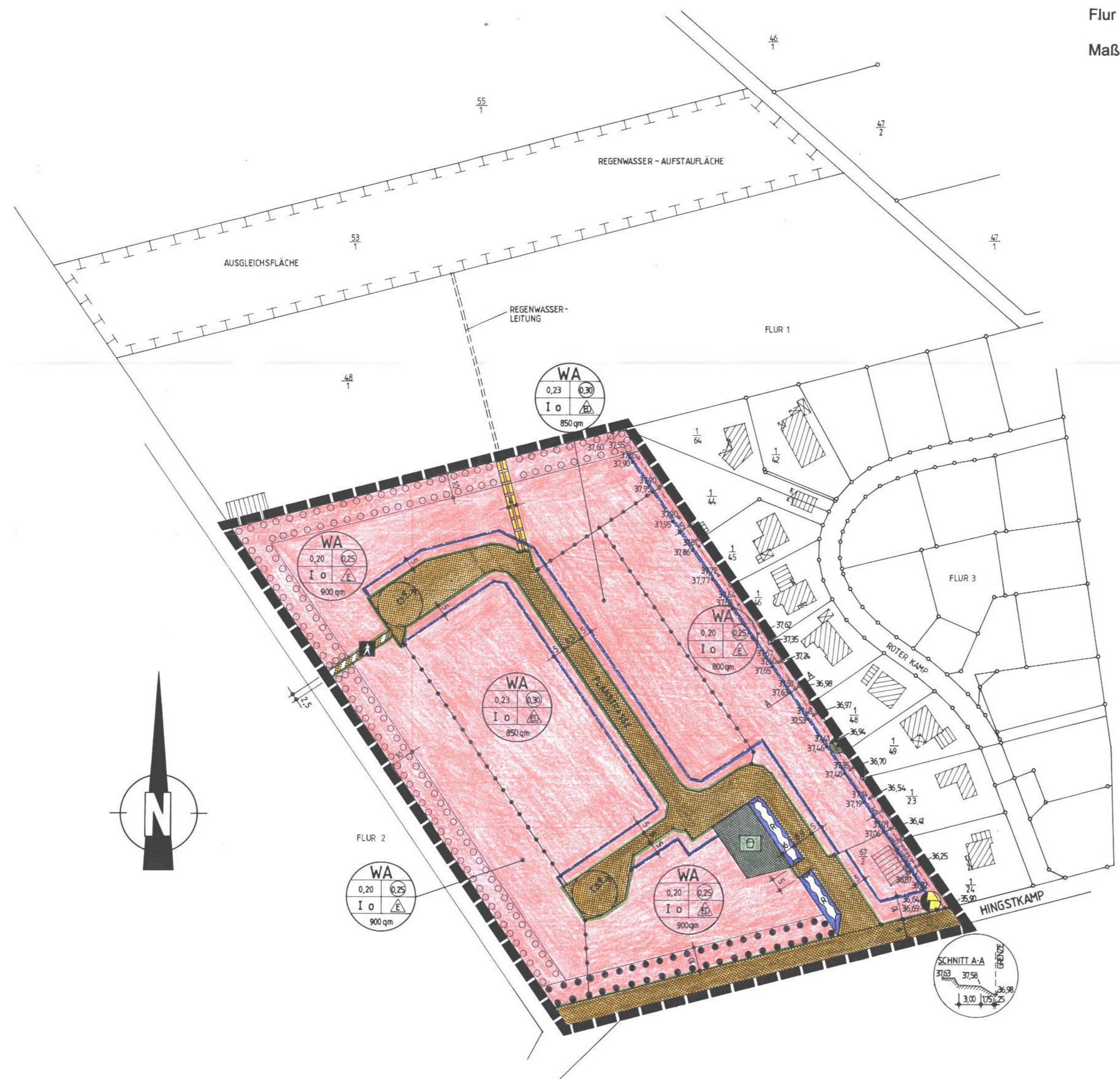


Landkreis : Harburg  
 Gemeinde : Hanstedt  
 Gemarkung : Hanstedt  
 Flur : 2  
 Maßstab : 1 : 1000



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die GRZ kann bis zur Höhe der festgesetzten GFZ überschritten werden, wenn die unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung Nr. 2 zulässige GFZ eingehalten wird.
- Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Flure, Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände sind für die Ermittlung der Geschosflächen mizurechnen.
- Eine Unterschreitung der Grundstücksmindestgröße um bis zu 5 % ist ausnahmsweise zulässig.
- Innerhalb des Plangebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO dürfen nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise in dem Baugebiet zulässig.
- Die Flächen, für die ein Bepflanzungs- und Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Über diese Flächen sind Grundstückszufahrten von den südlich und westlich angrenzenden Wegen nicht zulässig. Die Anpflanzung ist in der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Inkrafttreten des BPlanes durchzuführen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Eiche ist zu erhalten und zu schützen; die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 gem. §§ 58, 97 u. 98 der Nieders. Bauordnung  
 für den Bereich des Bebauungsplanes  
**HINGSTKAMP**

- Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Hingstkamp.
- Auf den Baugrundstücken des Plangebietes dürfen die Außenwände der Gebäude nur mit roten, rotbraunen oder braunen Ziegelsteinen verblendet oder mit braunem oder rotbraunem Holz verkleidet werden. Fassaden in Fachwerkbauweise sind zulässig.
- Es sind nur Gebäude mit gleichem Giebel- oder Walmdächern zulässig. Die Dachneigung muß 30 bis 50 Grad betragen, bei Krüppeldächern bis max. 60 Grad. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen. Nurdachhäuser sind unzulässig.
- Als Farben für die Dacheindeckung sind rot, rotbraun, braun und anthrazit zulässig.
- Dachgauben sind bis max. zwei Drittel der Gebäudelänge zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens darf max. 1,0 Meter über der Fahrbahnoberkante der Straße liegen; die Sockelansicht darf max 60 cm betragen.
- Einfriedigungen im Straßenbereich dürfen nur aus roten, rotbraunen oder braunen Ziegelsteinen, Naturstein oder Holz mit senkrechten Latten (Staketen) bis zu einer Höhe von 90 cm hergestellt werden. Die Höhe des Mauerwerkes aus Ziegelsteinen wird auf 30 cm begrenzt. Außerdem sind Hecken zulässig.
- Das Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken nach den anerkannten Regeln der Technik zu verickern, verregnen, vernebeln oder zu nutzen.
- Ausnahmen von diesen örtlichen Bauvorschriften sind zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Nr. 2 bis 7 zuwiderhandelt und damit die Farbgebung, Form- und Materialvorschriften für Außenwände, Dächer und Einfriedigungen nicht beachtet, die Erdgeschosfußboden- und Sockelhöhe nicht einhält oder das Niederschlagswasser nicht gem. Ziffer 6 auf dem Grundstück behandelt.

**TEILUNGSGENEHMIGUNGS-SATZUNG**

**SATZUNG**  
**ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN**  
 IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "HINGSTKAMP"  
 (Teilungsgenehmigungs-Satzung "Hingstkamp")

Aufgrund der §§ 6 und 40 Abs. 1 Nr. 4 der Nieders. Gemeindeordnung und des § 19 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat Hanstedt in seiner Sitzung am ..... 1999 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
 Teilungsgenehmigung  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hingstkamp" bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Gemeinde Hanstedt.  
 Für die Teilungsgenehmigung ist eine Verwaltungsgebühr zu entrichten, deren Höhe sich nach der Verwaltungskosten-Satzung bestimmt.

**§ 2**  
 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes "Hingstkamp" durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Sie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hanstedt, den ..... 1999.

(Blasing) Bürgermeister  
 (Abers) Gemeindefeldirektor

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hanstedt diesen Bebauungsplan "Hingstkamp" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.  
 Hanstedt, den 23.06.1999  
 Bürgermeister [Signature] Gemeindefeldirektor [Signature]

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. 01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hingstkamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22. 01. 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Hanstedt, den 23.06.1999  
 Gemeindefeldirektor [Signature]

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hanstedt, Flur 2, Maßstab 1:1.000.  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbetreibliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes v. 2. 7. 1965, Nds. GVBl. S. 187 in der z. Z. geltenden Fassung).  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 11.03.99). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Wirsen (Luhe), den 11.6.99  
 [Signature] SIEHER

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Architekturbüro Alfred und Marc Hufenbach, Hanstedt, und dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Stelle.  
 Hanstedt/Stelle, den 23.06.1999  
 A. Hufenbach M. Hufenbach Rieckmann

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.99 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.04 bis 30.04.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Hanstedt, den 23.06.1999  
 Gemeindefeldirektor [Signature]

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... 1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Hanstedt, den ..... Gemeindefeldirektor

**Vereinfachte Änderung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 1999 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... 99 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... 1999 gegeben.  
 Hanstedt, den ..... Gemeindefeldirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ...23.06.1999... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Hanstedt, den 23.06.1999  
 Gemeindefeldirektor [Signature]

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am 01.04.99 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg Nr. 26 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 01.04.99 rechtsverbindlich geworden.  
 Hanstedt, den 05.07.99  
 Gemeindefeldirektor [Signature]

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Hanstedt, den ..... Gemeindefeldirektor

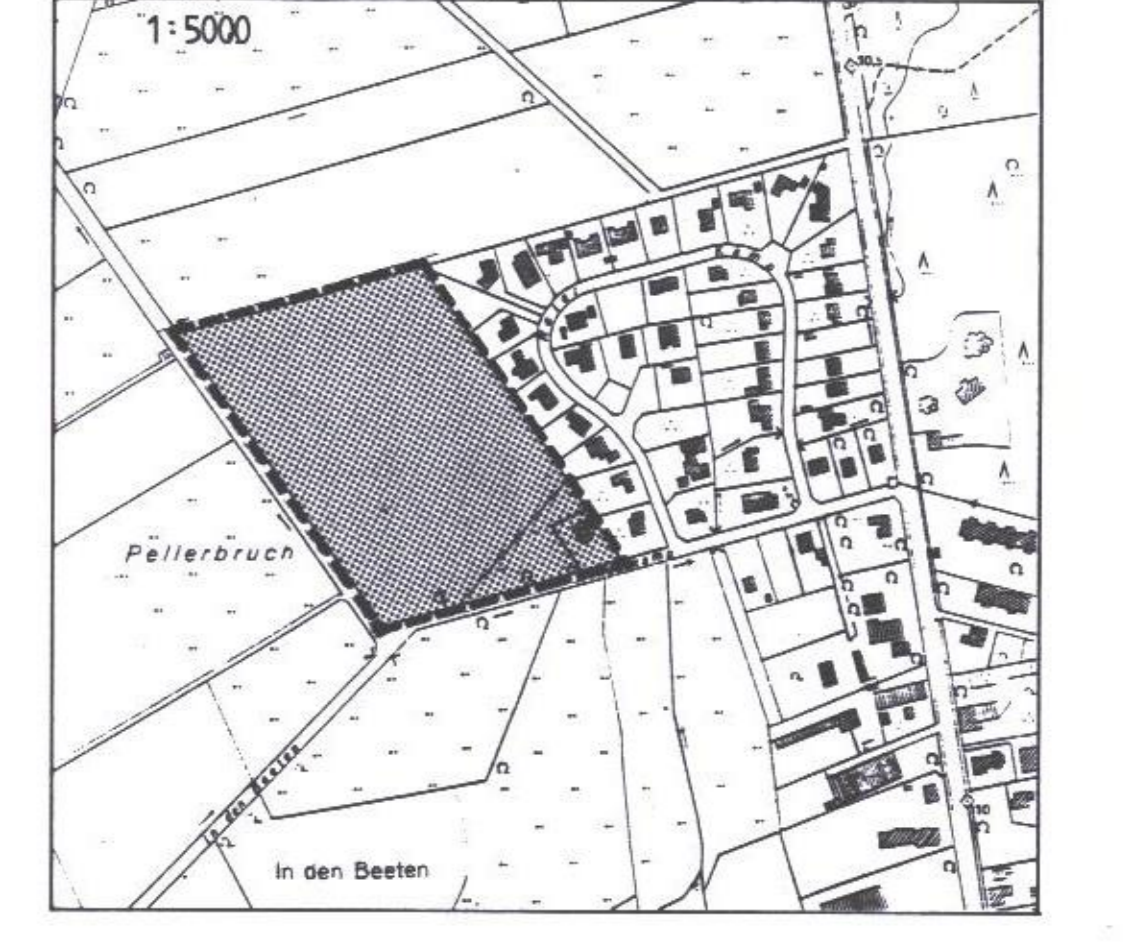
**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Hanstedt, den ..... Gemeindefeldirektor

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung  
 0,20 = GRZ = Grundflächenzahl  
 0,25 = GFZ = Geschosflächenzahl  
 I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 850 qm = Mindest-Grundstücksgröße
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 o = Offene Bauweise  
 △ = Nur Einzelhäuser zulässig  
 △△ = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 — = Baugrenze
- Verkehrsfächen  
 [Symbol] Straßenverkehrsfächen  
 [Symbol] Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung  
 [Symbol] Straßenbegrenzungslinie  
 [Symbol] Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 [Symbol] Elektrizität
- Grünflächen  
 [Symbol] Öffentlicher Kinderspielfplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 [Symbol] Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 [Symbol] Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichnungen  
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 [Symbol] Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
 [Symbol] Nutzungsgrenze  
 [Symbol] Oberkante Geländeöhe zur Sicherung des Oberflächenwasser-Abflusses als durchgehende Höhenlinie (siehe Detaildarstellung)

**GEMEINDE HANSTEDT**  
**BEBAUUNGSPLAN "HINGSTKAMP,"**  
 Urschrift



**HUFENBACH / RIECKMANN**  
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG  
 23.06.99  
 DORFSTRASSE 13  
 21271 HANSTEDT