

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Gemeinde Hanstedt, Gemarkung Hanstedt, Flur 6, Maßstab 1:1.000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungs- und Abdruckvermerk für die Gemeinde Hanstedt erteilt durch das Katasteramt Winsen (Lühe) am 03.05.1984 (Az. VV/4002/84)

Vermessungs- und katastertechnische Beschreibung

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Januar 1984).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Lühe), den 1. Juli 1985

KATASTERAMT WINSEN (LÜHE)

 Vermessungsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater Volkswirt für kommunale und städtische Planung, Hannover.

Hannover, im Februar 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG durch Aushang vom 20.08.1984 bis 01.10.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.02.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 04.04.1985 bis 14.05.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom Mittwoch, den 17. April 1985 bis einschließlich Montag, den 20. Mai 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 09. Juli 1985 als Satzung (§ 10 BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 09. Juli 1985

Der Gemeindevorstand
 in Vertretung

 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS HARBURG (Az.: 64-Har 40/85) vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßgaben gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO mit § 6 Abs. 2 BauNVO genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 23. Sep. 1985 gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO von der Genehmigung ausgenommen.

Winsen (Lühe), den 23. Sep. 1985

Landkreis Harburg
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage

 Urschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 24. Okt. 1985 im Amtsblatt des Landkreises Harburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24. Okt. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Hanstedt, den 11. Nov. 1985

Der Gemeindevorstand
 in Vertretung

 Bürgermeister

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

Hanstedt, den 08. Jan. 1987

Der Gemeindevorstand
 in Vertretung

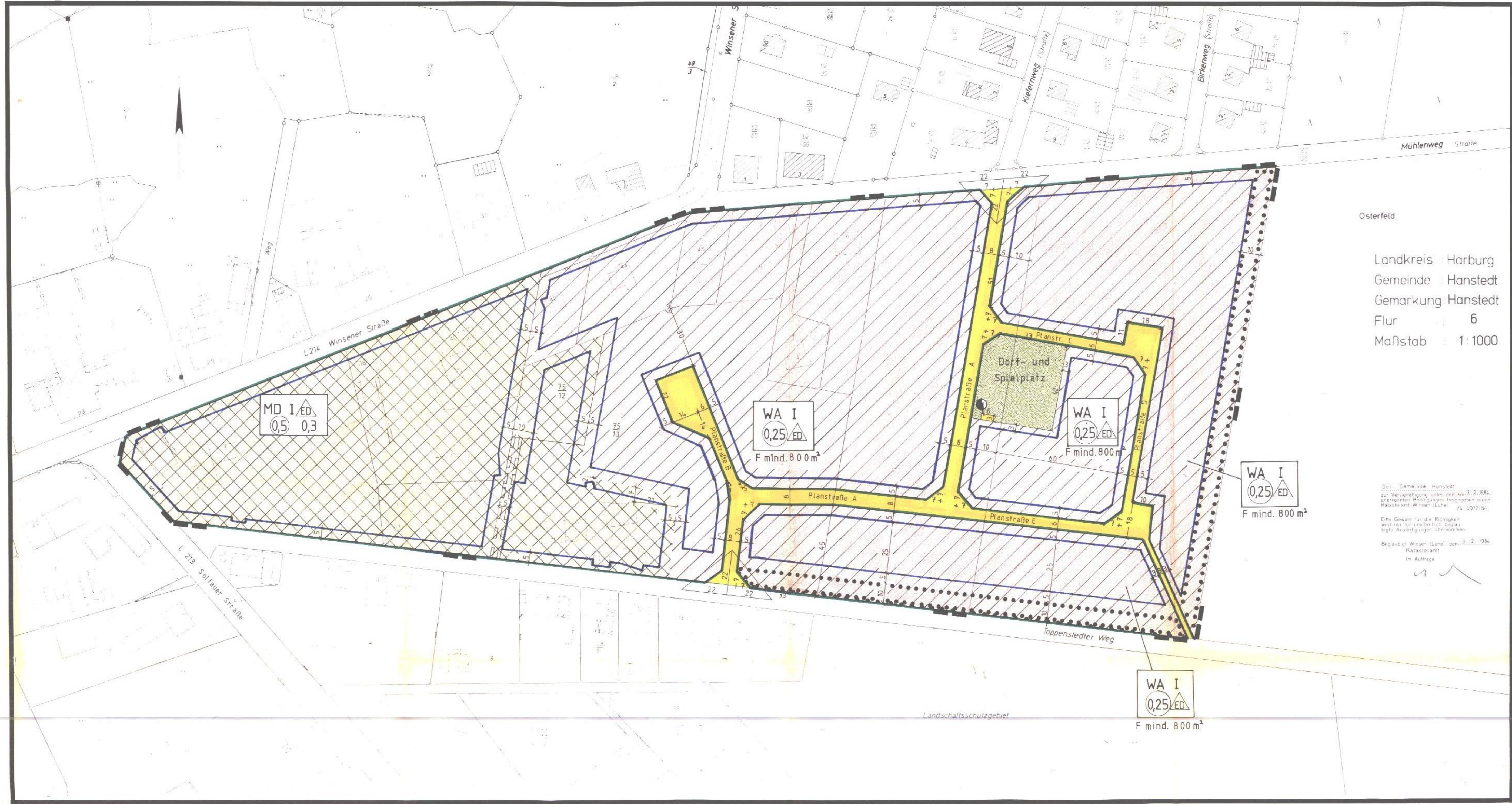
 Bürgermeister

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

Hanstedt, den 08. Jan. 1987

Der Gemeindevorstand
 in Vertretung

 Bürgermeister



Landkreis : Harburg
 Gemeinde : Hanstedt
 Gemarkung : Hanstedt
 Flur : 6
 Maßstab : 1:1000

Der Gemeindevorstand
 in Vertretung
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGE

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 28.05.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBI. I, S. 1763) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANMÄSSIGEN PLANZEICHENVERFAHRENS (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBI. I, S. 833).

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden (§ 244 Abs. 2 BauGB)

Hanstedt, den 22. Nov. 1994

Gemeinde Hanstedt
 Der Gemeindevorstand
 in Vertretung

 Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§§ 56 und 98 NBauO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BBAuG und § 1 DVBBauG)

§ 1 Geltungsbereich
 Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mühlenberg" mit Ausnahme des westlichen Teils des Flurstücks 02/6, der im Osten begrenzt wird von der Westgrenze des Flurstücks 82/7 und ihrer Verlängerung nach Norden bis zur Winsener Straße. Die genannten Flurstücke gehören zur Flur 6 in der Gemarkung Hanstedt.

§ 2 Dächer
 1. Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 60 Grad zulässig. Bei Dachaufbauten, Garagen, Nebenanlagen und landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude ist nur eine Dachneigung von 15 - 60 Grad zulässig.

§ 3 Außenwände
 1. 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 Fensterrahmen rot bis rotbraun. Dies gilt nicht für Gartenläden, Geräteschuppen, Wintergärten, Giebeldreiecke, Fenster und Türen, Brüstungsfelder, Balken- und Giebelbänke und Sockel.
 2. Für landschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgelände können als Material für die Ansichtflächen der Außenwände ausnahmsweise senkrechte und waagerechte Holzverkleidungen mit farblösem oder pigmentiertem Lasurenstrich verwendet werden. Beim pigmentierten Lasurenstrich sind als Farbton alle Holzton- und grün zulässig. Materialien, die andere vertuschen, sind nicht zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
 1. Ordnungswidrigkeiten handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 89 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
 2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBI. I, S. 2286, bor. S. 3017), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung der Investitionsvorhaben im Städtebau-recht vom 06.07.1979 (BGBI. I, S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1975 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Bereinigung des niedersächsischen Straß- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 06.12.1983 (Nds. GVBl. S. 231), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 10.12.1983 (Nds. GVBl. S. 490), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niederr. Gemeindeordnung, der Nieders. Landkreisleitung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 233) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt diesen Bebauungsplan "Mühlenberg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hanstedt, den 09. Juli 1985

Der Gemeindevorstand
 in Vertretung
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,25 Geschosflächenzahl GFZ
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (vgl. § 2 der textl. Fests.)

F mind. 800 m² Mindestgröße der Baugrundstücke (vgl. § 4 der textl. Fests.)

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche - Dorf- und Spielplatz
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (vgl. § 3 der textl. Fests.)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtfläche (vgl. § 1 der textl. Fests.)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (vgl. § 5 der textl. Fests.)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

§ 2 Nebenanlagen
 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückeinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

§ 3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern "festgesetzt" der Planzeichnung werden für das Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) festgesetzt. Die vorhandenen und die angepflanzten Laubgehölze sind zu erhalten.

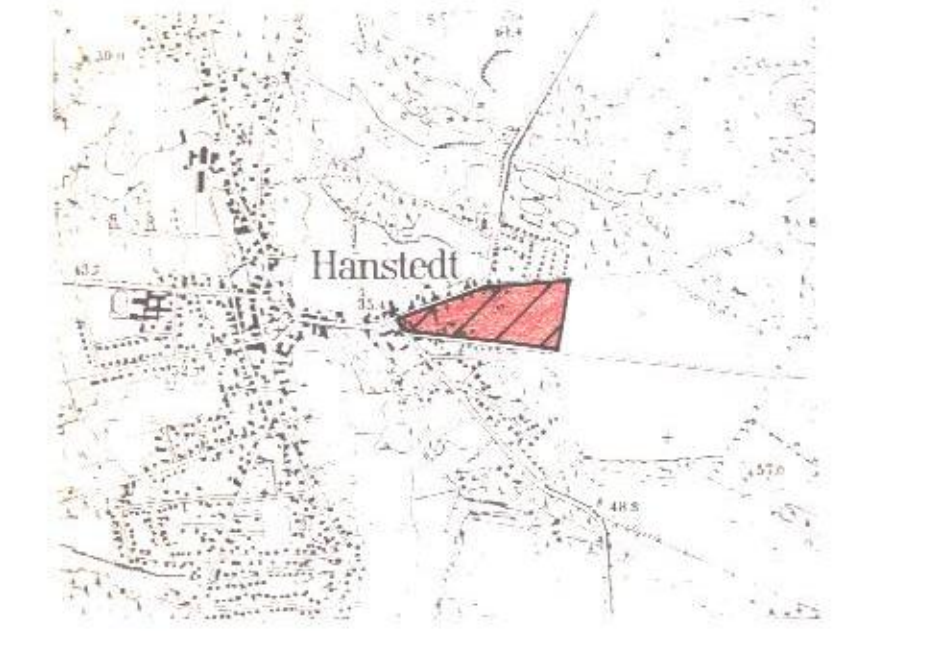
§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke
 Von der festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke kann bei Doppelhäusern eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundstücksgröße der Doppelhaushälften jeweils mindestens 600 qm beträgt.

§ 5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Flurstücks 75/12 und mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

Samtgemeinde Hanstedt
 Gemeinde Hanstedt
 Landkreis Harburg

Bebauungsplan "Mühlenberg"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
 Maßstab 1:1.000
 Satzung - Urschrift -



Dipl.-Volkswirt
 Eike Geffers
 Berater für kommunale und städtische Planung
 Lindenpark
 3000 Hannover 91
 ☎ (05 11) 44 82 89