

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Hanstedt, Flur 4, 5, 6 und 7, Maßstab 1:1.000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. §§ 13 Abs. 4 und 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds.GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Nieders. Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 19.09.1989 (Nds.GVBl. S. 345), gestattet.

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.04.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen - mit Ausnahme der Grenzen der "Aue" (Gewässer II. Ordnung) - und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den 20. Juni 1991

Katasteramt Winsen (Luhe)



Augustin
Dipl.-Ing. Augustin
Lfd. Verm. - Direktor

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

Hannover, im Januar 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 29.02.1988 bis 31.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.1991 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 durch Aushang vom 15.02.1991 bis 03.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom Mittwoch, den 27.02.1991 bis einschließlich Dienstag, den 02.04.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat hat nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.1991 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 01. Juli 1991



Der Gemeindedirektor

Gem. § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: *6-1100/312/191*) unter Auflagen - mit Maßgaben erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften *inwieweit* nicht geltend gemacht wird.

Winsen (Luhe), den 27. Sep. 1991

LANDKREIS HARBURG
Der Oberkreisdirektor



W. P. ...

Der Rat der Gemeinde ist in der Erklärung des Landkreises Harburg vom ... über die Verletzung von Rechtsvorschriften aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht.

Hanstedt, den ...

Der Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 21. Nov. 1991 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21. Nov. 1991 in Kraft getreten.

Hanstedt, den 22. Nov. 1991



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 17. Dez. 1992

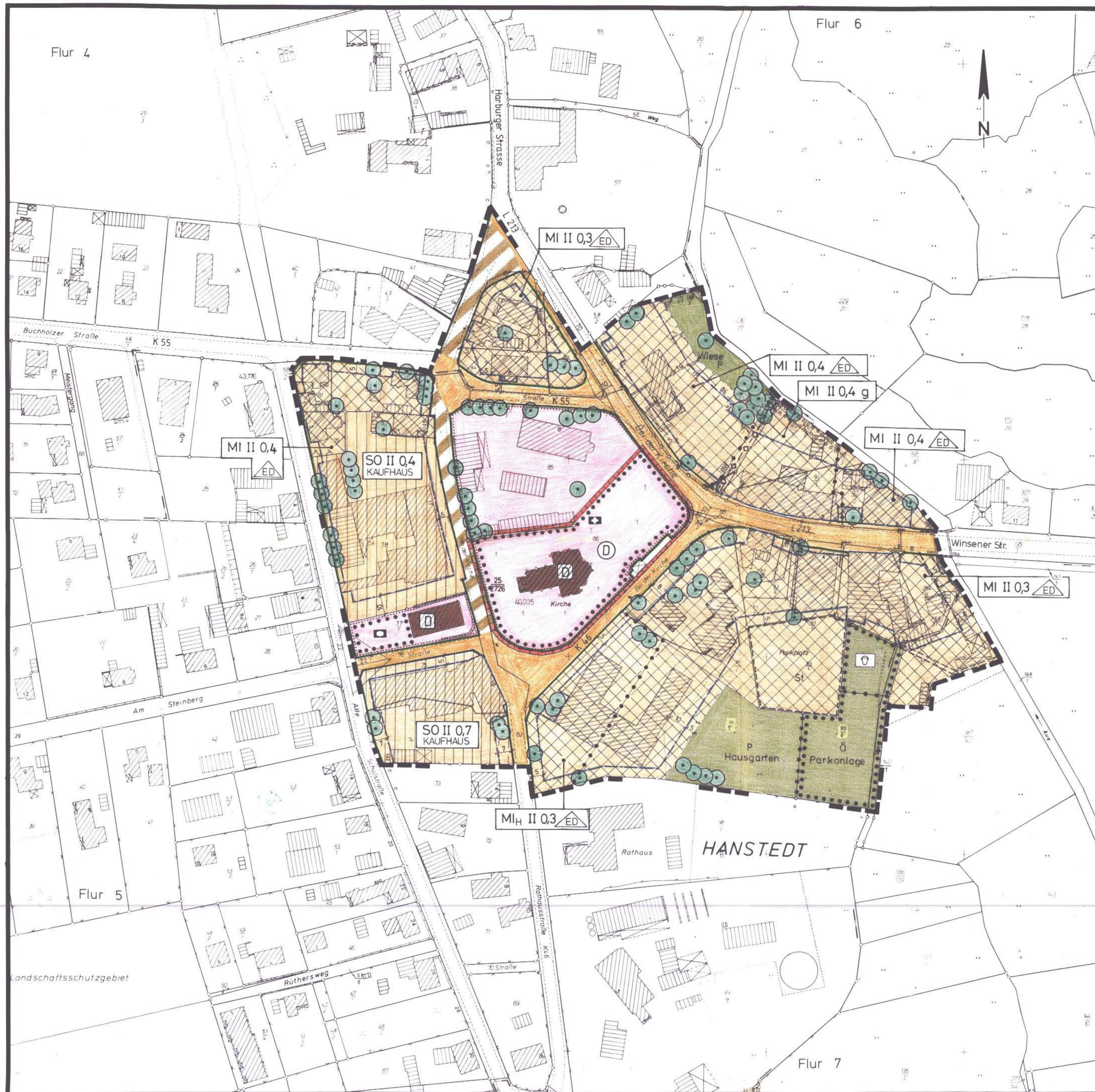
Der Gemeindedirektor



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

Hanstedt, den ...

Der Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Mischgebiet MI (Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!)
 - Sondergebiet SO (Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g geschlossene Bauweise
- Baugrenze (Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!)
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtfläche (Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!)
- GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Grünfläche, 6: öffentlich / p: privat Zweckbestimmung:
 - öffentlicher Spielplatz (Die Zweckbestimmung wird im übrigen durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt.)
 - Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Kirche und Gemeindehaus
 - Gemeinschaftshaus
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung eines Baumes (Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen!)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Hauptabwasserleitung hier: unterirdischer Regenwasserkanal
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (Vgl. § 7 der textlichen Festsetzungen!)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Mischgebiet**
- Das Mischgebiet ist gegliedert. In dem Teil, der als Mischgebiet ist, sind nur Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Andere Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nur einen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO untergeordneten Teil der zulässigen Geschoßfläche in Anspruch nehmen.
- § 2 Sondergebiet "Kaufhaus"**
- Das Sondergebiet "Kaufhaus" dient der Unterbringung eines Kaufhauses. Im Sondergebiet "Kaufhaus" sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Ausnahmsweise können andere, in einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zulässige Vorhaben zugelassen werden, wenn sie nur einen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO untergeordneten Teil des Baugebiets in Anspruch nehmen.
- § 3 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. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- § 4 Sichtflächen**
- In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.
- § 5 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen**
1. Die 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 Krontraufbereich der Bäume auf den "Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen" und auf den "Flächen mit Bindungen für die Erhaltung eines Baumes" sind Baumaßnahmen (auch baugenehmigungsfreie), Versiegelungen und Verdichtungen grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung von Bestand und Entwicklung des Baumes nicht zu erwarten ist.

- § 6 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 angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.
- § 7 Leitungsrechte**
1. Die "mit Leitungsrechten zu belastende Fläche", die auf dem Flurstück 387/140 der Flur 7 festgesetzt ist, ist mit dem Recht zur Herstellung und Unterhaltung eines Regenwasserkanals zugunsten der Gemeinde Hanstedt zu belasten.
2. Die "mit Leitungsrechten zu belastende Fläche", die auf dem Flurstück 264/31 der Flur 6 an der Winsener Straße festgesetzt ist, ist mit dem Recht zur Herstellung und Unterhaltung von Schmutzwasserkanälen zugunsten des Landkreises Harburg zu belasten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hanstedt-Ortsmitte", Teil I, besteht eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

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 Anlage I, Teil B, Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 885) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderen dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds.GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Hanstedt den **Bebauungsplan "Hanstedt-Ortsmitte"**, Teil I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hanstedt, den 10. Juni 1991

H. ... Bürgermeister
Stk. ... Gemeindedirektor

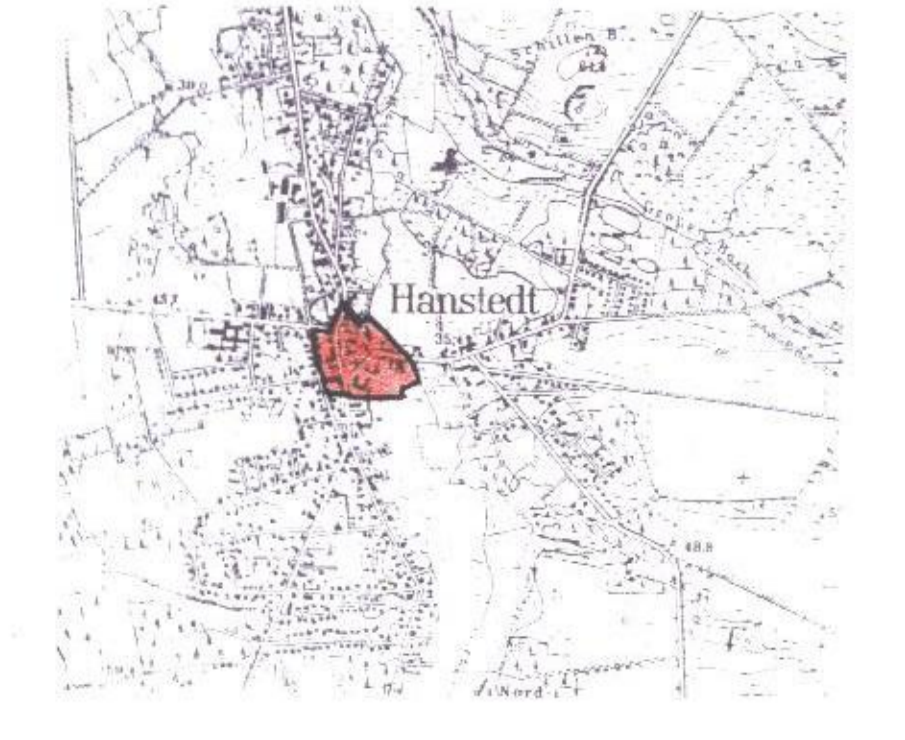
RECHTSGRUNDLAGEN

- Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bauutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und
 - die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

**Samtgemeinde Hanstedt
Gemeinde Hanstedt
Landkreis Harburg**

**Bebauungsplan
"Hanstedt-Ortsmitte"
Teil I**

Maßstab 1:1.000
Satzung - Urschrift



Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung
Urschrift