



VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000

Erläuterungsvermerk
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z.B. Zweck der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.04.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den 2.12.1994

Katasteramt Winsen (Luhe)
Im Auftrag
Maack
Vermessungsüberwarter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans „Hanstedt-Ortsmitte“ Teil II wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirtschaft für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juli 1993

Aufstellungsbeschluss
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 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.08.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und den Begründungen dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 15.10.1993 bis 30.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung dazu haben vom 15.10.1993 bis einschließlich Montag, den 29.11.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 13.04.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 28. Juni 1994

Der Gemeindevorstand

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 03.02.1995 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch öffentlich gemachten Teile nicht geltend gemacht (Az.: 61-Han-411/95).

Winsen (Luhe), den 13. April 1995

LANDKREIS HARBURG
Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Maßgaben vom öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.

Hanstedt, den

Der Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 11. Mai 1995 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11. Mai 1995 rechtsverbindlich geworden.

Hanstedt, den 12. Mai 1995

Der Gemeindevorstand

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

Hanstedt, den 20. Mai 1996

Der Gemeindevorstand

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

Hanstedt, den

Der Gemeindevorstand

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

§ 1
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).

§ 2
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.

§ 3
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.
2. Für die Bäume auf der Fläche, die als „Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen“ und außerdem als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hofgehölz“ festgesetzt ist, gelten folgende Erhaltungsbindingen:
Die Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Eine eingeschränkte Holznutzung ist zulässig; innerhalb von 5 Jahren dürfen 4 % der Großbäume (Stammdurchmesser größer als 20 cm in 1,3 m Höhe) eingeschlagen werden.
3. Bei der Neuanpflanzung von Bäumen auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen bzw. eines Baumes sind nur einheimische standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

§ 4
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ der Planzeichnung ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Flurstücks 25/3 der Flur 4, Gemarkung Hanstedt, und mit Leitungsrechten zur Herstellung und Unterhaltung von Kanälen und Leitungen zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

Hinweis: (gem. Katasteramt)
Im Bereich entlang der „Aue“ (Gewässer) II, Ordnung sind die Grenzen der Planunterlage nicht geometrisch einwandfrei übertragbar in die Öffentlichkeit.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Mischgebiet MI
- Dorfgebiet MD
- Allgemeines Wohngebiet WA

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen

VERKEHRSLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtfläche Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Grünfläche, § öffentlich / p privat Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt.
- Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Rathaus
 - Feuerwehr
 - Kindergarten

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

- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung eines Baumes Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Fichtfunkklasse 938 der Deutschen Bundespost Telekom mit Schutzstreifen zulässigen Bebauungshöhe max. 61 m (d.N)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hanstedt-Ortsmitte“, Teil II, besteht eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

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 Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesklingengesetzes (BklingÄndG) vom 08.04.1994 (BGBl. I, S. 766) und auf Grund der §§ 88 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1989 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung, des Niedersächsischen Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes über Personalausweise und des Gesetzes über die kommunale Neugliederung im Raum Hannover vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt den „Bebauungsplan „Hanstedt-Ortsmitte“, Teil II“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, a. S. 1 und die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 28. Juni 1994

Bürgermeister
Gemeindevorstand

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Samtgemeinde Hanstedt Gemeinde Hanstedt Landkreis Harburg

Bebauungsplan „Hanstedt-Ortsmitte“ Teil II

Maßstab 1:1.000

Satzung Urschrift

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Berater der Volkswirtschaft für kommunale und staatliche Planung
Königsstraße 14A
33449 Hannover
☎ 05 11 44 82 89