

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Hanstedt, Flur 2, 4, 5 - Maßstab 1:1.000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVB1. S. 187) Gesch. Z. V4/4411/86

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.3.1986).
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 29.2.1988
 KATASTERAMT WINSIN (LUHE)
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Kommune und staatliche Planung, Hannover.
Hannover, im September 1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.1986 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Schulzentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 26.01. bis 17.03.1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 29.10.1987 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 09.11. bis 22.12.1987 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom Mittwoch, den 18.11.1987 bis einschließlich Montag, den 21.12.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.01.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 29. Jan. 1988
 Gemeindegeldirektor

Der Bebauungsplan ist dem LANDKREIS HARBURG am 15. April 1988 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Der LANDKREIS HARBURG hat mit Verfügung (Az.: L-Har 225/88) vom heutigen Tage gem. § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften unter Auflagen / mit Maßgaben geltend gemacht.

Winsen (Luhe), den 08. Juni 1988
 LANDKREIS HARBURG
Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde Hanstedt ist den in der Verfügung des Landkreises Harburg vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigegeben.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Hanstedt, den 11. Juli 1988
Der Gemeindegeldirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 07. Juli 1988 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07. Juli 1988 in Kraft getreten.
Hanstedt, den 11. Juli 1988
Der Gemeindegeldirektor

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 14. Aug. 1989
Der Gemeindegeldirektor

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

Hanstedt, den 10. Aug. 1995
Der Gemeindegeldirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Allgemeines Wohngebiet WA
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,2 Geschosflächenzahl (GFZ)
F mind. 900 m² Mindestgröße der Baugrundstücke - Vergleiche § 3 der textlichen Festsetzungen
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze - Vergleiche § 2 der textlichen Festsetzungen
- VERKEHRSFLÄCHEN
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Sichtfläche - Vergleiche § 1 der textlichen Festsetzungen
- GRÜNFÄCHEN
 öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
Schulsportanlagen
 Spielplatz
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier: Lärm-Schutzwall
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1. I, S. 2253) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.1986 (Nds. GVB1. S. 158) sowie auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 230), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26.11.1987 (Nds. GVB1. S. 214) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt diesen Bebauungsplan "Am Schulzentrum" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 29. Jan. 1988
 Bürgermeister
 Gemeindegeldirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGB1. I, S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGB1. I, S. 2665), und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV) vom 30.07.1981 (BGB1. I, S. 833).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§§ 56 und 98 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- § 1
Dächer
- Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 60 Grad zulässig. Bei Dachaufbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen ist nur eine Dachneigung von 15 - 60 Grad zulässig.
 - Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton und Reet zulässig. Das gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten und bei der Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
 - Als Farböne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rotbraun zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen und für Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

- § 2
Außenwände
- Als Material für die Ansichtsflächen 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 Farbönen rot bis rotbraun.
Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Carports, Fenster und Türen, Giebeldelecke, Brüstungsfelder, Balkonländer und Sockel.
 - Materialien, die andere vortauschen, sind nicht zulässig.

- § 3
Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 und 2 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
 - Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

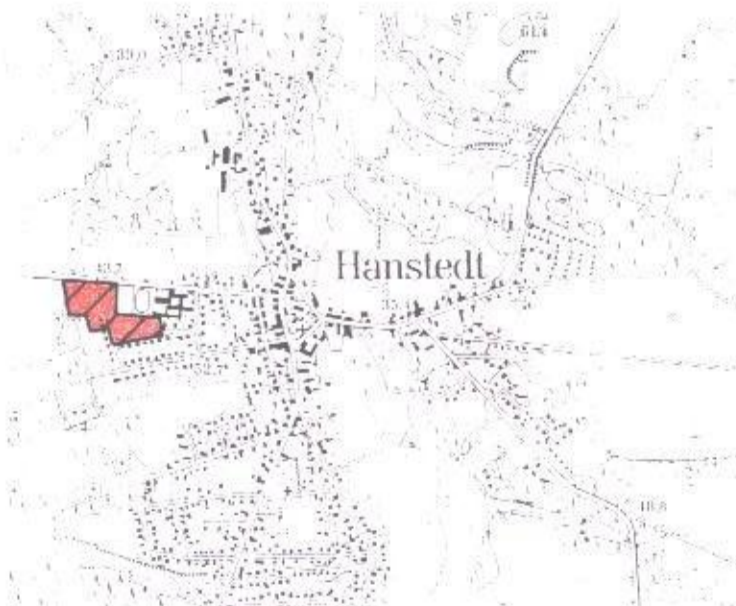
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1
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.
- § 2
Nebenanlagen
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 im "Allgemeinen Wohngebiet" auf den nicht überbaubaren Grundstücksfächen im Vorgartenbereich, d. h. zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze, ausgeschlossen. (§ 25 Abs. 5 BauNVO)
- § 3
Mindestgröße der Baugrundstücke
Von der festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke kann bei Doppelhäusern eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundstücksgröße der Doppelhaushälften jeweils mindestens 600 m² beträgt.

HINWEIS

Durch diesen Bebauungsplan wird der in seinem Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplans "Steinberg II" der Gemeinde Hanstedt aufgehoben.

Samtgemeinde Hanstedt
Gemeinde Hanstedt
Landkreis Harburg
Urschrift
Bebauungsplan
"Am Schulzentrum"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
Maßstab 1:1.000
Satzung - Urschrift -



Lindener
Marktplatz 9
3000 Hannover 91
☎ (05 11) 44 82 89
Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Berater der Kommune und
staatliche Planung