

Gemeinde Hanstedt

Landkreis Harburg



Bebauungsplan „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung

Inhalt

- Textbebauungsplan mit Verfahrensvermerken
- Übersichtsplan
- Begründung

BEGLAUBIGUNG	
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung mit der Urschrift wird beglaubigt.	
Hanstedt, den 20.02.2018	
<i>i. d. Maje</i>	

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hanstedt durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Gemeinde Hanstedt

Bebauungsplan „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderungssatzung umfasst den Bebauungsplan „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift.

§ 2 Planinhalt

Der § 3 Einfriedungen der örtlichen Bauvorschrift enthält folgende Fassung:

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Einfriedungen als Abgrenzung zu den Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Dabei sind Einfriedungen als Abgrenzung zu den Verkehrsflächen nur in Form von geschnittenen oder frei wachsenden Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Von der öffentlichen Straße aus gesehen hinter der Hecke sind Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Höhenmaße gelten in Bezug zur fertig gestellten Oberkante Straßenmitte bzw. Gehweg. Alternativ sind auch bepflanzte Findlingsmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

§ 3 Hinweis

Im Übrigen bleibt der Bebauungsplan unverändert.

§ 4 Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Hanstedt, den 18.12.2017

gez. O. Muus

gez. Gerhard Schierhorn

.....
L. S.

.....
-Gemeindedirektor-

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Lüneburg, den 15.08.2017

gez. F. Patt

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 02.03.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung inkl. Begründung hat vom 15.05.2017 bis 16.06.2017 öffentlich ausgelegen.

Hanstedt, den 18.12.2017

gez. O. Muus

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Hanstedt in seiner Sitzung am 22.08.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 18.12.2017

gez. O. Muus

.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2017 im Amtsblatt Nr. 51/2017 für den Landkreis Harburg bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde damit am 28.12.2017 rechtsverbindlich.

Hanstedt, den 03.01.2018

gez. O. Muus

.....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Hanstedt, den.....

.....
Gemeindedirektor

Gemeinde Hanstedt
Landkreis Harburg

Bebauungsplan "Homanns Busch, Hanstedt"
mit örtlicher Bauvorschrift,
1. Änderung



Übersichtsplan

M 1: 5.000



Bebauungsplan „Homanns Busch, Hanstedt“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung

Begründung

Der Bebauungsplan Homanns Busch ist im Jahre 2013 rechtskräftig geworden. Der Bebauungsplan regelt über die örtliche Bauvorschrift die Art der Einfriedung zu den Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung um ein harmonisches Straßenbild entlang von öffentlichen Wegen zu erlangen. Dies soll von Hecken und / oder Findlingsmauern (auch in Verbindung mit Hecken) geprägt werden. Die Höhe wird auf 1,20 m für Hecken und 1,00 m für Findlingsmauer begrenzt um ein „Abschotten“ der Grundstücke zu öffentlichen Straßen z.B. durch 2,00 m hohe Mauern zu vermeiden. Die Einfriedung zu Nachbargrundstücken wird im Bebauungsplan nicht weiter geregelt.

Im Zuge der Bebauung des Plangebietes gab es immer wieder Wünsche der Bauherren, auch entlang der Verkehrswege andere Einfriedungen als Hecken zuzulassen. Die Gemeinde hat nach Beratung entschieden, dass das erwähnte generelle Ziel beibehalten werden soll, dass aber die Gestaltungsvorschrift entlang untergeordneter Straßen und Wege gelockert werden soll, indem hier auch andere Arten und Materialien von Einfriedigungen zugelassen werden. Dabei soll aber die maximale Höhe der Einfriedungen auch entlang dieser Verkehrswege auf 1,20 m beschränkt bleiben. Entlang der Hauptverkehrswege soll die bisherige Regelung beibehalten werden. Damit bleibt das ursprüngliche Planungsziel erhalten, nämlich ein von Hecken gesäumtes Straßenbild entlang der Hauptverkehrswege zu erlangen.

Die Gemeinde sieht hierin einen Kompromiss zwischen dem privaten Belang nach freier Grundstücksgestaltung und dem öffentlichen Belang nach einem möglichst harmonischen Straßenbild.

Die Festsetzung § 3 der örtlichen Bauvorschrift wird demzufolge wie folgt neu gefasst:

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Einfriedungen als Abgrenzung zu den Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Dabei sind Einfriedungen als Abgrenzung zu den Verkehrsflächen ~~und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind~~ nur in Form von geschnittenen oder frei wachsenden Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen ~~mit einer Höhe von max. 1,20 m~~ zulässig. Von der öffentlichen Straße aus gesehen hinter der Hecke sind Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Höhenmaße gelten in Bezug zur fertig gestellten Oberkante Straßenmitte bzw. Gehweg. Alternativ sind auch bepflanzte Findlingsmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Mit dieser Änderung wird die Materialwahl bei den untergeordneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- Rad- und Anliegerwege somit erleichtert, d.h. hier können auch Mauern und andere Arten vor Einfriedungen entstehen, die maximale Höhe bleibt aber bestehen, so dass verhindert wird, dass beispielsweise eine 2 m hohe Mauer beidseitig eines Fuß- und Radweges entsteht.

Die bisherige Regelung, dass Einfriedungen nur in Form von Hecken zulässig sind bleibt entlang der Hauptverkehrswege bestehen. Diese sind im Bebauungsplan als „Verkehrsfläche“ festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass entlang sonstiger Grenzen auch weiterhin keine weiteren Einschränkungen bestehen. Hier gilt die normale Regelung der NBauO und das Nachbarchaftsrecht.

Das Änderungsverfahren wurde im vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken gegen die Planung geäußert.