

## VERFAHRENSVERMERKE

### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisiertes Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Brackel, Flur 3.  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, keiner Erlaubnis.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03/2008).

### Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" und die Begründung dazu wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hammer, im Mai 2011

gez. Geffers

### Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB). Er wurde im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Brackel hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 31.03.2011 bis 12.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" und die Begründung dazu haben von Montag, den 11. April 2011 bis einschließlich Mittwoch, den 11. Mai 2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Brackel hat die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt entwickelt. Sie bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Brackel, den 20. Juni 2011

Der Bürgermeister

gez. Schamliott



Inkrafttreten

Die Gemeinde Brackel hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 4.8.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" ist damit am 4.8.2011 rechtsverbindlich geworden.

Brackel, den 4.8.2011

Der Bürgermeister

gez. Schamliott

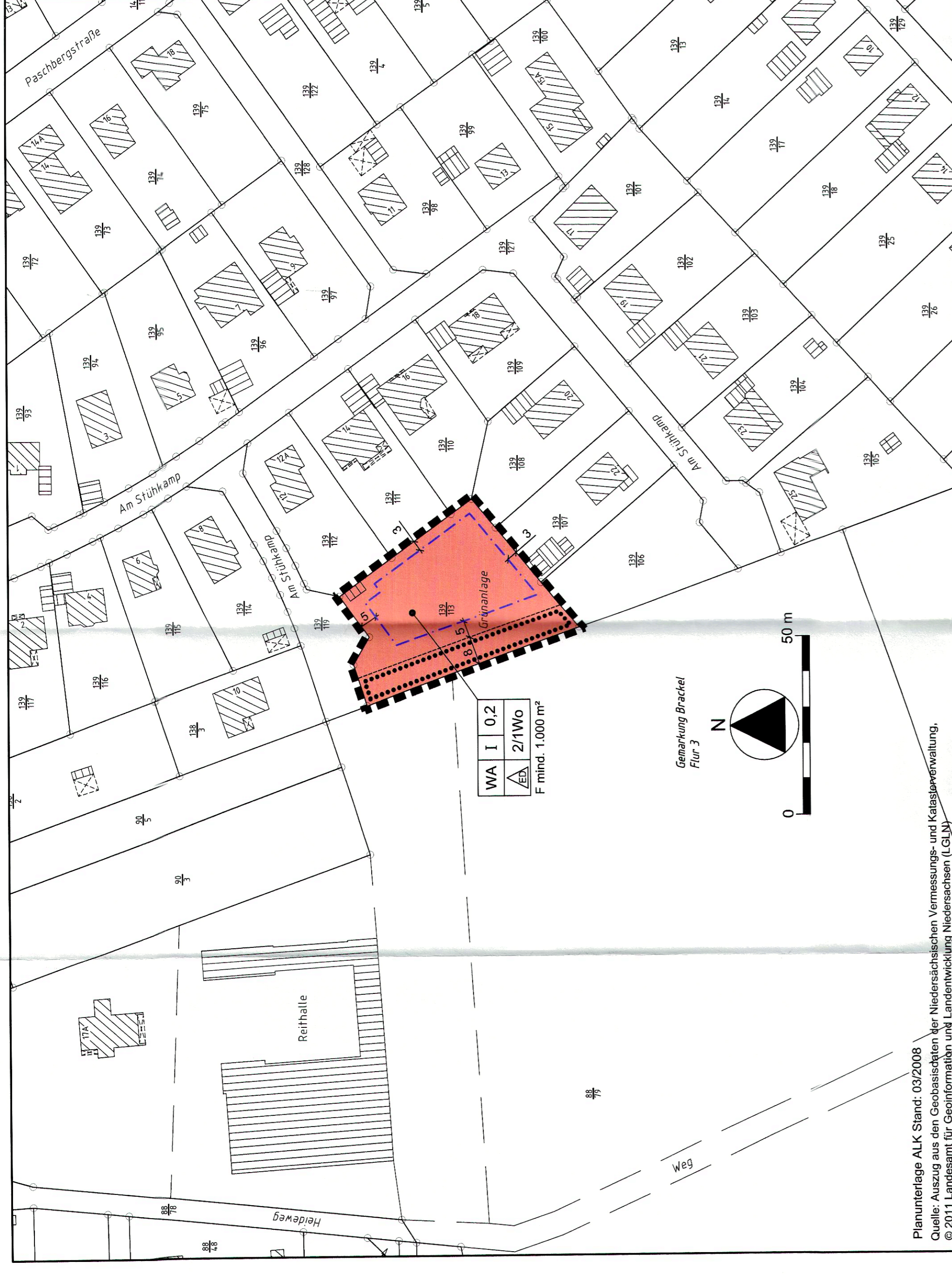


### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Brackel, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister



Planunterlage ALK Stand: 03/2008  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

2/1Wo  
In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

F mind. 1.000 m² Mindestgröße der Baugrundstücke

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und 8 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I, S. 619), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 5 und 6 Abs. 2 des Gesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Gemeinde Brackel diese **1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Brackel, den 20. Juni 2011

Siegel

gez. Schamliott

Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

## BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp" der Gemeinde Brackel mit der Urschrift wird beglaubigt.

Brackel, den 22.3.2012

Der Bürgermeister

Schamliott

Landkreis Harburg

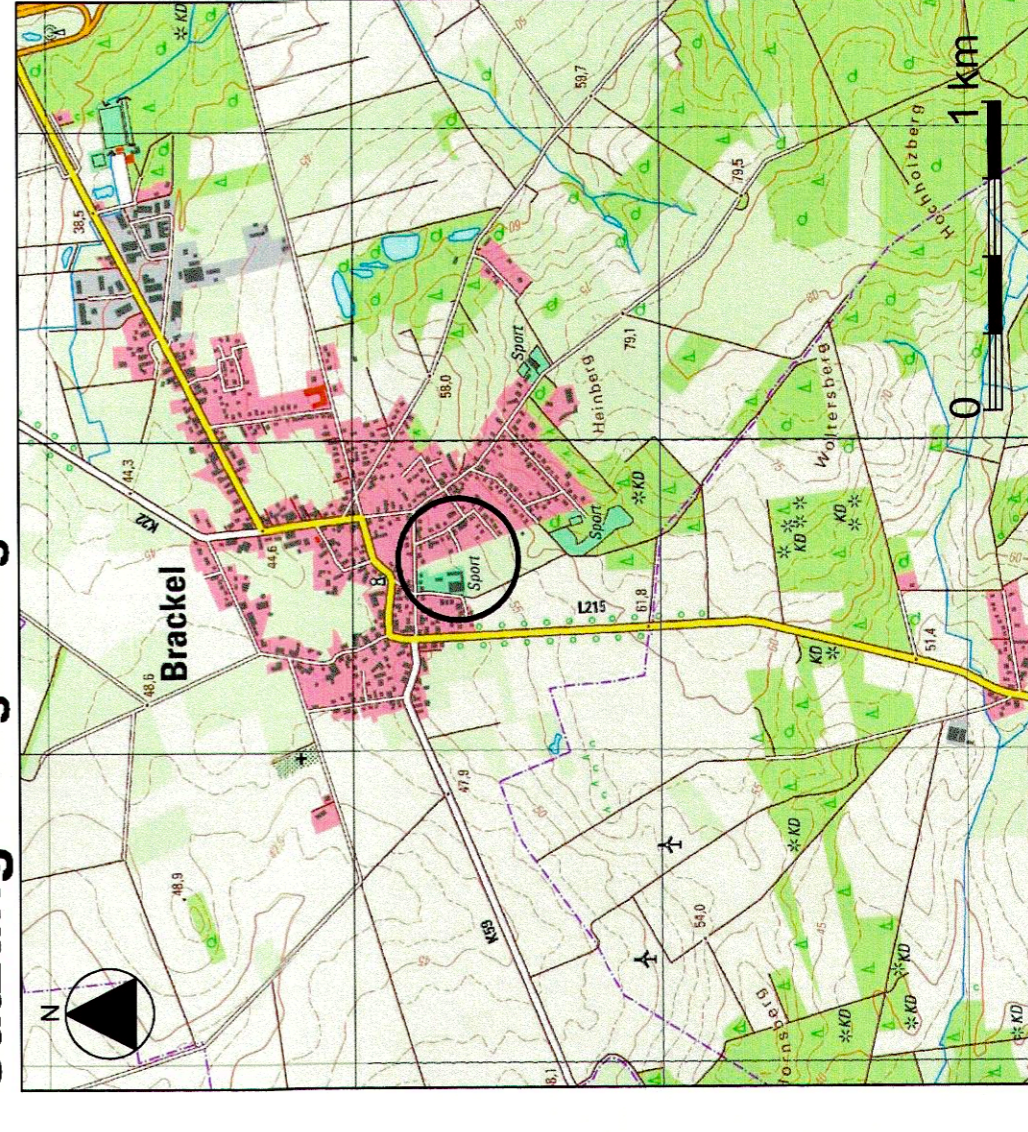
## Gemeinde Brackel

Samtgemeinde Hanstedt

## 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Stühkamp"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Kontaktdaten 14A

Diplom-Volkswirt

Eike Geffers

Berater der Volkswirt

für kommunale und staatliche Planung