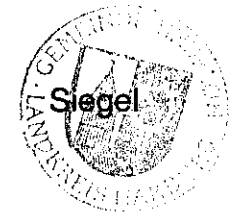


PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2003 (Nds. GVBl. S. 36), hat der Rat der Gemeinde Undeloh diesen **Bebauungsplan „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der folgenden Planzeichnung und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Undeloh, den 17. November 2003

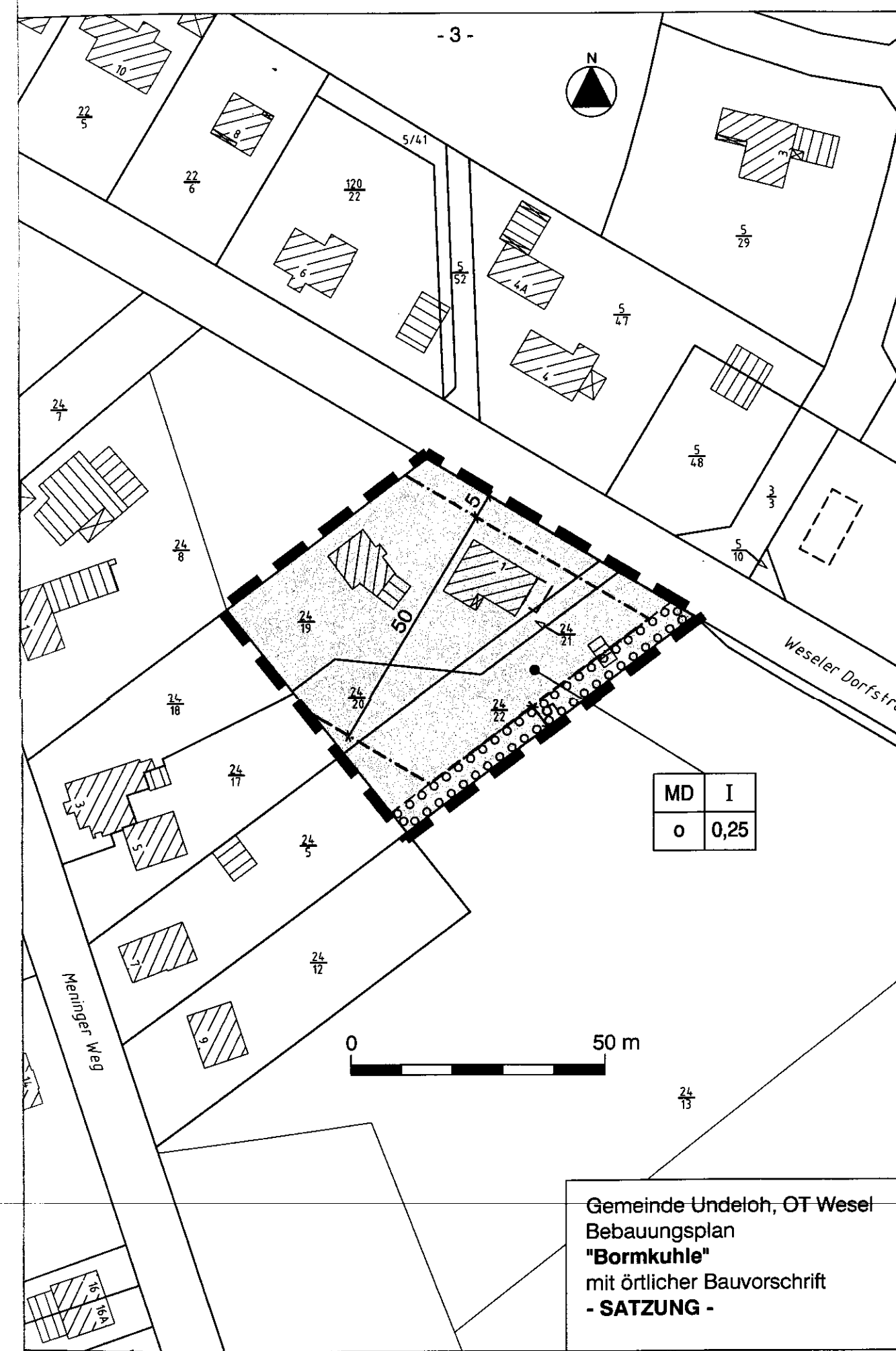


gez. Homann
Bürgermeister

RECHTGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan „Bormkuhle“ der Gemeinde Undeloh gilt 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 Investitions-erleichterungs- 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).



Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemeinde Undeloh, Ortsteil Wesel, Stand 12/2002

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet MD

Mass der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmass
- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- 5 -

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1

Versickerung von Niederschlagswasser

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

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

HINWEIS

Die Gemeinde Undeloh hat für den gesamten Ortsteil Wesel eine Örtliche Bauvorschrift aufgestellt. Diese ist bei der Durchführung des Bebauungsplans ebenfalls zu berücksichtigen.

- 6 -

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) © VKV
Stand: 12/2002

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Planverfasser

Der Bebauungsplan „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. CLAUDIA ROST, Ortsplanerin aus Hannover.

Hannover, im September 2003 gez. Rost

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Undeloh hat in seiner Sitzung am 18.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist nicht gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 03.09.2002 bis einschließlich 30.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 18.09.2002 bis einschließlich Montag, den 21.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Undeloh hat den Bebauungsplan „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.11.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

- 7 -

Genehmigung

Der Bebauungsplan „Bormkuhle“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt entwickelt. Der Bebauungsplan „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Undeloh, den 17. November 2003

Siegel

Der Bürgermeister
gez. Homann

Inkrafttreten

Die Gemeinde Undeloh hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.05.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 13.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Undeloh, den 18.05.2004

Siegel

Der Bürgermeister
gez. Homann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Undeloh, den 17.08.2005

Der Bürgermeister
gez. Homann

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Bormkuhle“ mit örtlicher Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Undeloh, den _____

Der Bürgermeister

- 8 -

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans „Bormkuhle“ der Gemeinde Undeloh mit der Urschrift wird beglaubigt.

Undeloh, den 17.08.2005



Der Bürgermeister
gez. Homann