

**Planzeichenerklärung**  
(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2 Wo max. 2 Wohneinheiten
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ
  - z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (F+R= Fuß- und Radweg, F= Fußweg)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Wasser (Regenrückhaltebecken)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (siehe textliche Festsetzungen)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Die in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
    - Anlagen für Verwaltungen,
    - Gartenbaubetriebe und
    - Tankstellen
 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - Höhe baulicher Anlagen**  
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,0 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Ausnahmsweise können Überschreitungen bis zu 2,0 m durch Aufbauten mit einer Grundfläche von höchstens 1 m² zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnhälfte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
    - Überschreitung der Grundfläche**  
Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 25 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
    - Erdgeschossfußbodenhöhe**  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) wird auf maximal 0,4 m Höhe festgesetzt. Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnhälfte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten sind. Die zulässige Gebäudefläche beträgt für Einzelhäuser maximal 20 m und für Doppelhäuser zusammen insgesamt 25 m, d. h. je 12,5 m pro Doppelhaushälfte. Hausgruppen sind nicht zulässig. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
  - HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Besitzt ein Baukörper aus mehreren selbständig benutzbaren Gebäuden, sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen zulässig.
  - MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für Einzelhäuser auf 750 m² und für Doppelhäuser auf 375 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
  - FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN / PFLANZERHALT**
    - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**  
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände entlang der Straße "Auf dem Kamp" ist je Baugrundstück, das über die Straße "Auf dem Kamp" erschlossen wird, nur eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 3,5 m zulässig.
    - Einzelbäume**  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
  - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den jeweiligen Baugrundstücken sind vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Inanspruchnahme des Gebäudes folgenden Pflanzperiode mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern (Rotbuche, Winterlinde, Stieleiche, Esche, Wildkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Haselnuss, Schlehe, Faulbaum, Holunder, Stechpalme, Weißdorn, Hundsröschen) in den Mindestpflanzqualitäten Heister (verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm) oder Sträucher (4 Triebe, verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm) zu bepflanzen. Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,5 m² x 1,5 m festgesetzt. Pro angefangene 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Innerhalb der zum Anpflanzen festgesetzten Gehölzbestände entlang der Straße "Auf dem Kamp" ist je Baugrundstück, das über die Straße "Auf dem Kamp" erschlossen wird, nur eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 3,5 m zulässig.
  - Auf den einzelnen Baugrundstücken sind vom Grundstückseigentümer spätestens in der auf die Inanspruchnahme des Gebäudes folgenden Pflanzperiode mindestens 10 v. H. der Grundstücksfläche mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß Artenliste und Pflanzqualität der Festsetzung 7.1. zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).**  
Durch die Gehölzpflanzungen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zusammenhängende Pflanzflächen zu bilden. Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 m² x 1,5 m festgesetzt. Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Die gemäß Festsetzung 7.1. anzupflanzenden Bäume und Sträucher werden auf die anzupflanzende Fläche angeordnet.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) im Nordosten des Plangebietes darf zum Schutz der innerhalb dieser Fläche zum Erhalt festgesetzten Bäume nur wasserdurchlässig befestigt werden (§ 9 Abs. 20 BauGB).

Im Plangebiet gilt:

WA	l a
0,3	2 Wo
FH: max. 9,0 m	



**HINWEIS**

**Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten**  
Bei Bauarbeiten im Kronenbereich der festgesetzten Gehölze ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS-LP4) zu beachten.

**NACHRICHTLICHER HINWEIS**  
**Beseitigung des Niederschlagswassers**  
Gemäß § 149 Abs. 3 NVG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesamtliches Fortleben erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhindern.

NORDEN M 1:1.000

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.  
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 24.06.2004.

**Gemeinde Hambergen**  
"Auf dem Kamp", zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wällen-Trotzkamp"



- Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hambergen diesen Bebauungsplan Nr. 42 "Auf dem Kamp", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
- Hambergen, den 13.12.2005  
L.S. gez. Kock (Kock) Bürgermeister
- Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 27.01.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Hambergen, den 13.12.2005  
L.S. gez. Kock (Kock) Bürgermeister
- Planunterlage**  
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab: 1:1.000
- Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichtgeneue oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.05.2004). 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.
- Osterholz-Scharmbeck, den 13.12.2005  
L.S. gez. Thorenz (Thorenz) Bürgermeister
- Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
instara  
Vahner Straße 180  
Tel.: (0421) 43 97 8-0  
Fax: (0421) 43 46 84  
28309 Bremen  
Internet: www.instara.de  
E-Mail: instara@instara.de
- Bremen, den 04.10.2004 / 10.02.2005 / 28.04.2005 / 06.07.2005 / 13.12.2005  
L.S. gez. Dr. Hautau (instara) Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 21.03.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.2005 bis 15.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Hambergen, den 13.12.2005  
L.S. gez. Kock (Kock) Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Hambergen, den .....  
(Kock) Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Hambergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
- Hambergen, den 13.12.2005  
L.S. gez. Kock (Kock) Bürgermeister
- Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.12.2005 rechtsverbindlich geworden.
- Hambergen, den 20.12.2005  
L.S. gez. Kock (Kock) Bürgermeister
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Hambergen, den .....  
(Kock) Bürgermeister
- Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
- Hambergen, den .....  
(Kock) Bürgermeister
- Beglaubigung**  
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
- Hambergen, den .....  
(Kock) Bürgermeister
- Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Alle Rechte vorbehalten
- Bebauungsplan Nr. 42  
Gemeinde Hambergen 42