

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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



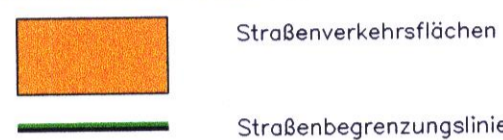
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl/GRZ
- z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- a Abweichende Bauweise (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Zu erhaltende Bäume (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,0 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Ausnahmsweise können Überschreitungen bis zu 4,0 m durch Aufbauten mit einer Grundfläche von höchstens 1 qm zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Bezugshöhe ist die Oberkante der Fahrbahnmittelle der jeweiligen Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
um bis zu 25 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Abweichend hiervon dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitflügel verlegtem Natursteinpflaster, mit Rosensteinen, Schotterrasen o. ä. befestigt sind, die zulässige Grundfläche um bis zu 50 v. H. überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen bis zu 20 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Bepflanzungen

4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

4.2 Auf mindestens 10 v. H. der Fläche der einzelnen Baugrundstücke sind gemäß § 135a BauGB vom Vorhabenträger spätestens in der auf die Fertigstellung des Hauses folgenden Pflanzperiode Bepflanzungen mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern (z. B. Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Haselnuß, Schlehe, Faulbaum, Hülender, Stechpalme, Weißdorn, Hundsrösche) vorzunehmen. Durch die Gehölzpflanzungen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zusammenhängende Pflanzflächen zu bilden. Pro angefangene 50 qm Pflanzfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Bodendenkmalpflege

Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Im Krontraufbereich von Gehölzen sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftsgestaltung - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS - LG 4) zu beachten.

Landkreis Osterholz

Gemeinde Hambergen
Gemarkung Hambergen
Flur 3
Maßstab 1 : 1000

Maßstab 1 : 1.000

Grundlage: ALK
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gem. § 13(4) NVerKatG v. 02.07.1985 gestattet.

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.

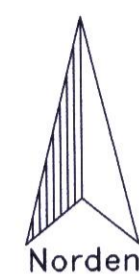
Herausgegeben:
Katasteramt Osterholz-Scharmbeck
Az.: L4 34 2000

OHZ, den 14.02.2000
Vermessungs- u. Katasterbehörde OHZ/VER
- Katasteramt Osterholz-Scharmbeck -

Im Auftrage:

Wedelich

Die Topographie ist nicht Bestandteil der Liegenschaftskarte.



Im Plangebiet gilt:

WA	1 a
0,3	
Höhe baulicher Anlagen max. 9,0 m	



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hambergen diesen Bebauungsplan Nr. 37 "Butterberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hambergen, den 10.05.2001



(Brauns)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 08.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hambergen, den 10.05.2001



(Brauns)
Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.02.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch unverändert. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharmbeck, den 23.05.2001



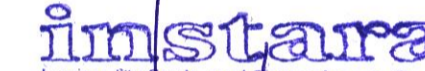
(Brauns)
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahner Straße 190
28359 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Fax.: (0421) 45 46 84



Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahner Straße 190
28359 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Fax.: (0421) 45 46 84

Bremen, den 22.02.2000 / 15.03.2000 / 27.04.2000 / 23.11.2000

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 08.02.2001 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 15.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.02.2001 bis 26.03.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hambergen, den 10.05.2001



(Brauns)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hambergen, den

(Brauns)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hambergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Änderungen gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.05.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hambergen, den 10.05.2001



(Brauns)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.06.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.06.02 rechtsverbindlich geworden.

Hambergen, den 18.06.01



(Brauns)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hambergen, den

(Brauns)
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Hambergen, den

(Brauns)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Hambergen, den

(Brauns)
Bürgermeister