

Grundlage: Rahmenflurkarte 1:1000  
Blatt 8706 B.C. 8806 A.C.  
Herausgegeben vom Katasteramt  
Osterholz-Scharmbeck  
S. 1003  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungen  
nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke  
gem. § 13(4) NVerfMG gestattet  
Aktualisiert am Az



Beglaubigt  
Osterholz-Scharmbeck, den 1.2.1999  
Katasteramt  
im Auftrage  
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur  
urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen  
übernommen.  
Osterholz-Scharmbeck, das  
Katasteramt  
im Auftrage



**Planzeichenerklärung:**

**1. Art der baulichen Nutzung:**

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung:**

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,4 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**

- 0 Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Dachneigung

**6. Verkehrsflächen:**

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung
- Strassenbegrenzungslinie

**10. Wasserflächen:**

- Wasserflächen

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**

- Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen

**15. Sonstige Planzeichen:**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde des Wasserversorgungsverbandes "Ost" des Überlandwerkes Nord-Hannover und der Deutschen Bundespost
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Textliche Festsetzungen:**

- Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnanlagen verlaufende Ebene versperrt.

2. Maßgebliche Fassung der BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i. d. Fassung vom 23. Januar 1990

3. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und nach natürlichem Abgang durch standortgerechte und standortstimmliche Gehölze zu ersetzen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können einzelne Bäume ausnahmsweise nach § 31 Abs. 1 BauGB entfernt werden, wenn die angemessene Bebauung im Rahmen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung dies zwingend erfordert.

**Präambel:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 23.07.1988 (BGBl. S. 1093/1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1987 durch das Gesetz vom 31.11.1989 (Nds.GBl. S. 369), hat der Rat der Gemeinde Hambergen diesen Bebauungsplan Nr. 3, Neuaufstellung "Jantzen Park", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und Begründung beschlossen.

Hambergen, den 29.08.1995  
Brau  
Gemeindedirektor  
Hilsmann  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

I. Aufstellung  
Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 13.06.1988 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 neu aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.01.1989 ordentlich bekanntgemacht worden.  
Hambergen, den 29.08.1995  
Brau  
Bürgermeister

II. Planunterlage  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.02.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.  
Osterholz-Scharmbeck, den 02.12.1998  
Katasteramt Osterholz-Scharmbeck  
Vermessungs- und Katasterbehörde Osterholz-Verden  
W. Beem  
Verm. Oberamtsrat

III. Ausarbeitung  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Berhard Sobott  
Bauingenieurbüro VBI  
Am Hesterberg 4  
27711 Osterholz-Scharmbeck  
Hambergen, den 29.08.1995  
Brau  
Bürgermeister

IV. Entwurfsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 01.07.1991 dem Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.1991 ordentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.1991 bis 15.11.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Hambergen, den 29.08.1995  
Brau  
Bürgermeister

V. 2. Öffentliche Auslegung  
Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 13.06.1992 dem überarbeiteten 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 16.11.1992 ordentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Hambergen, den 29.08.1995  
Brau  
Bürgermeister

VI. 3. Öffentliche Auslegung  
Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 23.08.1993 dem überarbeiteten 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 06.04.1994 ordentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.04.1994 bis 20.05.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung war auf den geländerten Teilbereich beschränkt.  
Hambergen, den 29.08.1995  
Brau  
Bürgermeister

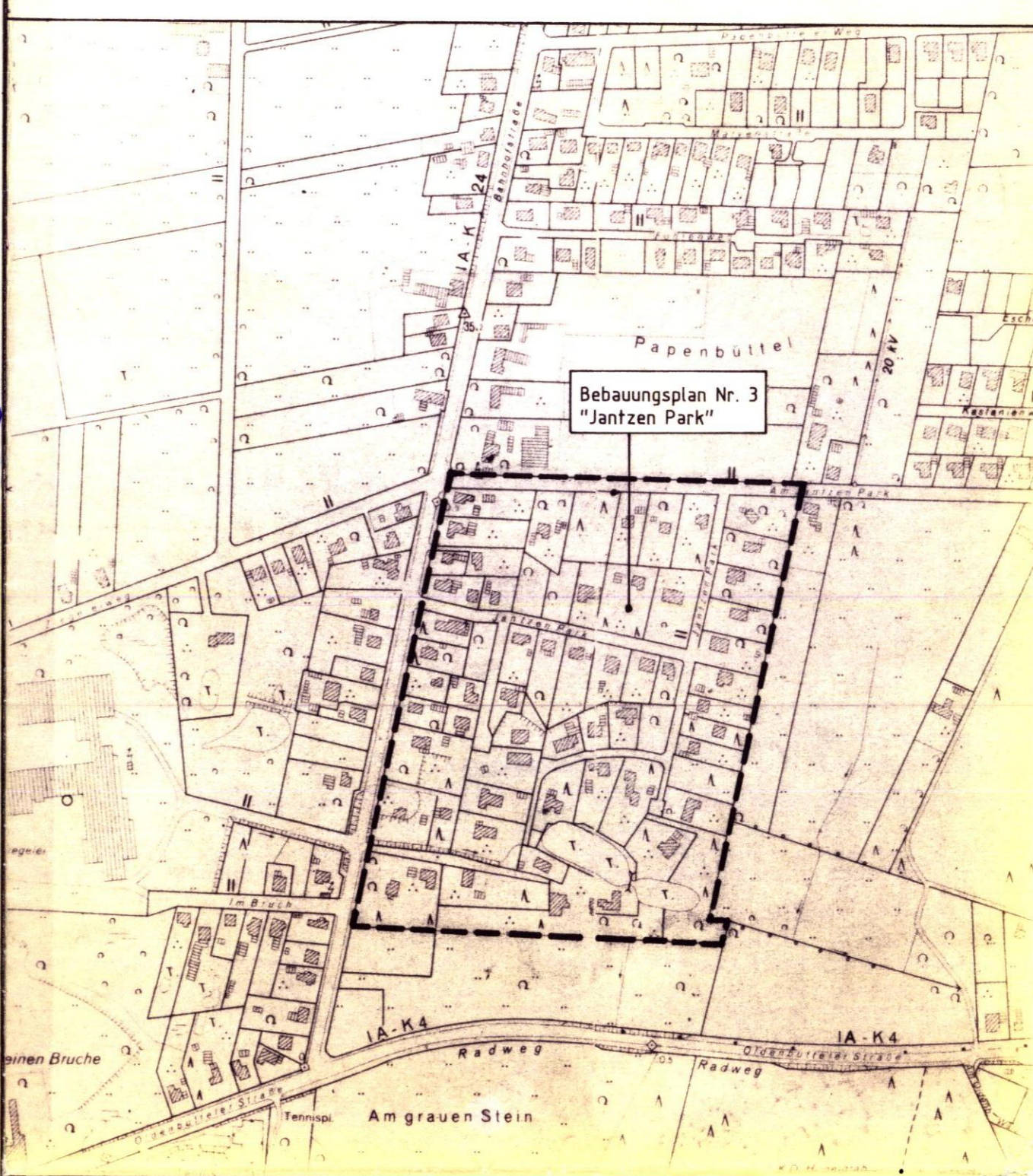
VII. Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Hambergen hat den Bebauungsplan Nr. 3 - Neuaufstellung - nach Prüfung der Interessentenvorstellungen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.1995 gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Mit diesem Satzungsbeschluss wird der bisherige Bebauungsplan mit Datum vom 14.05.1983 von der Bezirksregierung genehmigt, aufgehoben.  
Hambergen, den 2.12.1998  
Brau  
Bürgermeister

VIII. Rechtsverbindlichkeit  
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.11.98 ordentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osterholz vom 22.12.98 ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.  
Hambergen, den 2.12.1998  
Brau  
Bürgermeister

Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht getätigt worden.  
Hambergen, den 2.12.2000  
Brau  
Bürgermeister  
Mögel der Abwägung  
Inhalt von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mögel der Abwägung nicht getätigt worden.  
Hambergen, den  
Bürgermeister

Beglaubigung  
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.  
Hambergen, den  
Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5.000  
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Osterholz-Scharmbeck  
Erlaubnisvermerk: Ausgabedatum: 1988, 1984  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 27.06.1989 AZ: V. 1055/89



**Bebauungsplan Nr. 3**

**„Jantzen Park“**

**Neuaufstellung**

**Gemeinde Hambergen  
Landkreis Osterholz**