Vermessungs- und Katasterbehörde
Osterholz / Verden

Landkreis Osterholz

Gemeinde: Hambergen | **Gemarkung: Hambergen**

Flur: 18 | Maßstab 1:1000

Grundlage: Liegenschaftskarte 1: 1000 , 1:2000
Blatt: 8704 B, 8804 A, Flur 23

Osterholz-Scharmbeck, den 26. 8. 1996
Katasteramt

Herausgegeben vom Katasteramt
Osterholz-Scharmbeck

Im Auftrage
Wechlis

Az.: V 1027/96

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) NVermKatg gestattet.

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

Aktualisiert am: Az.:

Osterholz-Scharmbeck, den
Katasteramt

Im Auftrage

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 4 - BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

z.B 0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

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

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fuß-und Radweg

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 - BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 - BauGB)

Anpflanzung:

Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 - BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nrn. 1 und 2 (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO) um bis zu 50 v.H. überschritten werden.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise die offene Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen von bis zu 30 m festgesetzt.

2.2 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen einschließlich überdachten Stellplätzen in den Flächen, die zwischen den überbaubaren Flächen und den öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen, unzulässig.

3. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Einzel- und Doppelhaus nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Immissionsschutz

4.1 Gem. DIN 4109 (Ausgabe 1989) ergibt sich unter Berücksichtigung von Abs. 5.5.3 für den Teil des Plangebietes im Abstand bis 60 m von der B 74 eine Einstufung in den Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A)). Hier ist z.Z. ein Schalldämmwert von 35 dB(A) (für Wand und Fenster zusammen) zu erreichen.
Bei Baumaßnahmen an den Wohngebäuden im Lärmpegelbereich III sind für die Nord-, Ost- und Südfronten Schallschutznachweise nach DIN 4109 vorzulegen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Zu beseitigendes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstücken zu versickern.

5.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sowie der Flächen für Fuß- und Radwege ein wasserdurchlässiger Belang zu verwenden.

5.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Ostrand des Plangebietes eine Mulde anzulegen sowie eine Streuobstwiese anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Entlang der B 74 ist eine Reihe aus sieben Stieleichen anzupflanzen. Die Maßnahmen sind an den Ausführungen in Kap. 6 der Eingriffsbeurteilung zu diesem Bebauungsplan zu orientieren.

5.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Nordrand des Plangebietes je lfd.m. mindestens 2 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahme ist an den Ausführungen in Kap. 6 der Eingriffsbeurteilung zu diesem Bebauungsplan zu orientieren.

5.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Westrand des Plangebietes eine Mulde anzulegen sowie ein abgestufter Waldmantel mit heimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahme ist an den Ausführungen in Kap. 6 der Eingriffsbeurteilung zu diesem Bebauungsplan zu orientieren.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB spätenstens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Hauptanlage ein hochstämmiger Laubbaum einer heimischen Art oder zwei Obstbäume oder fünf Sträucher heimischer Arten außerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume, für die eine Abweichung von bis zu 2 m von dem festgesetzten Standort zulässig ist, sind anzurechnen. Die Maßnahmen sind an den Ausführungen in Kap. 6 der Eingriffsbeurteilung zu diesem Bebauungsplan zu orientieren.

Hinweis
Die externe Kompensationsmaßnahme im Naturschutzgebiet „Moor bei Niedersandhausen" wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB vertraglich gesichert.

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 23.1.1990

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hambergen
diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehen ... Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen.

Hambergen, den 27. 03. 2000 Brauns
(Brauns)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... 13.08.1996. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Hambergen, den 27. 03. 2000 Brauns
(Brauns)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 26.08.1996)
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 05. 04. 00
Katasteramt
Verm. u. Katasterbehörde Osterholz/Verden
Katasteramt Osterholz-Scharmbeck

Im Auftrage
W...
Verm. Oberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dl., den 29.3.2000
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 06.11.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...10.12.1999.. bis ..10.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hambergen, den 27.03.2000
(Brauns)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß 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 ausgelegen.~~

~~Hambergen, den ....~~

Vereinfachte Änderung

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am ....dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~

~~Hambergen, den ....~~

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am ..... 27.03.2000 .... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hambergen, den 27.03.2000 Brauns
(Brauns)
Bürgermeister

Anzeige

~~Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am .... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung (Az.: ....) vom heutigen Tage mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.~~

~~..............., den ....
Aufsichtsbehörde~~

Genehmigung

~~Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.~~

~~.........................., den ....
Höhere Verwaltungsbehörde........................~~

Beitrittsbeschluß

~~Der Rat der Gemeinde Hambergen ist den in der Verfügung vom .... (Az.:..................) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Hambergen, den ....~~

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung der Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 11.04.2000 im Amtsblatt Nr. 13 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.04.2000 rechtsverbindlich geworden.

Hambergen, den 19.04.2000 Brauns
(Brauns)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

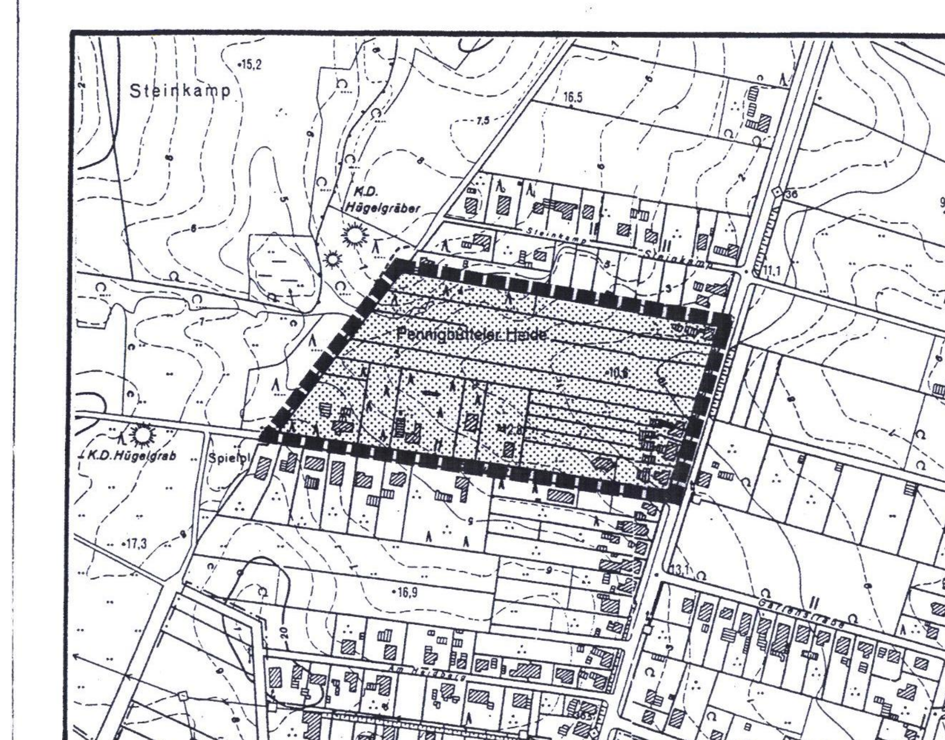
Hambergen, den 7.1.2005 Brauns
(Brauns)
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Hambergen, den ....

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



Gemeinde Hambergen

Bebauungsplan Nr. 29 "Brautstraße"

Planungsstand: Urschrift | Datum: 28.3.2000 | Maßstab: 1:1.000 | Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49