

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Hambergen diesen Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich Langenend", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Hambergen, den Die Bürgermeisterin L.S.
(F. Schünemann)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Langenend" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hambergen, den Die Bürgermeisterin L.S.
(F. Schünemann)

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.11.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharmbeck, den Katasteramt L.S.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Langenend" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Langenend" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hambergen, den Die Bürgermeisterin L.S.
(F. Schünemann)

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Langenend" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hambergen, den Die Bürgermeisterin L.S.
(F. Schünemann)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hambergen hat den Bebauungsplan Nr. 62 "Südlich Langenend" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hambergen, den Die Bürgermeisterin L.S.
(F. Schünemann)

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Langenend" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hambergen, den Die Bürgermeisterin L.S.
(F. Schünemann)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 62 "Südlich Langenend" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hambergen, den Die Bürgermeisterin L.S.
(F. Schünemann)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten darf die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) von 12,0 m nicht überschreiten. Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile sind um bis zu 1,5 m zulässig. Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die Fahrbahnoberkante der Verkehrsfläche, über die die Erschließung erfolgt, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

3. ERWEITERTER BESTANDSSCHUTZ (§ 1 (10) BAUNVO)

In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der bestehenden baulichen Anlagen der genehmigten gewerblichen Nutzungen allgemein zulässig.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

2. ARTENSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass der Gebäudebestand samt Nebenanlagen vor Umbau- oder Abrissmaßnahmen auf Fledermausquartiere und Brutplätze gebäudewohnender Vogelarten zu untersuchen ist. Sind Fortpflanzungs- oder Lebensstätten von Fledermäusen oder Vogelarten vorhanden, werden gegebenenfalls Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landkreis Osterholz als untere Naturschutzbehörde erforderlich.

3. ALTLASTEN

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Alttablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
(Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

II Max. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

GH Max. Gebäudehöhe
(Siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

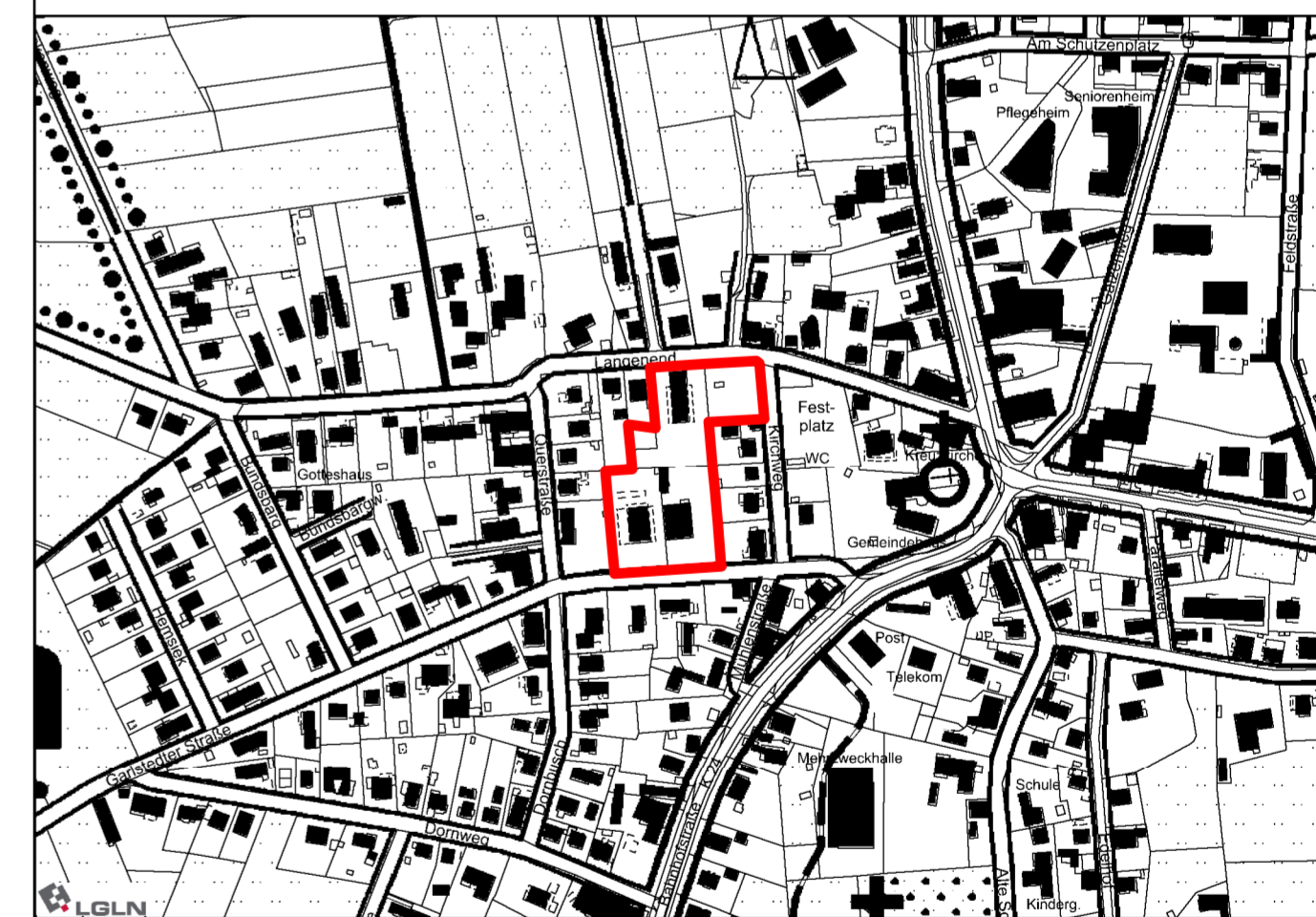
Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(Siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)
(§ 1 (4) Nr. 1 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



GEMEINDE HAMBERGEN Landkreis Osterholz

BEBAUUNGSPLAN NR. 62 - Südlich Langenend -

- Verfahren gem. § 13a BauGB -

- Fassung für den Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB -

Stand: 13.05.2025

0 25 50 100 Meter

