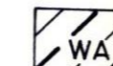







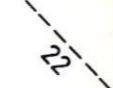


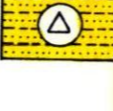




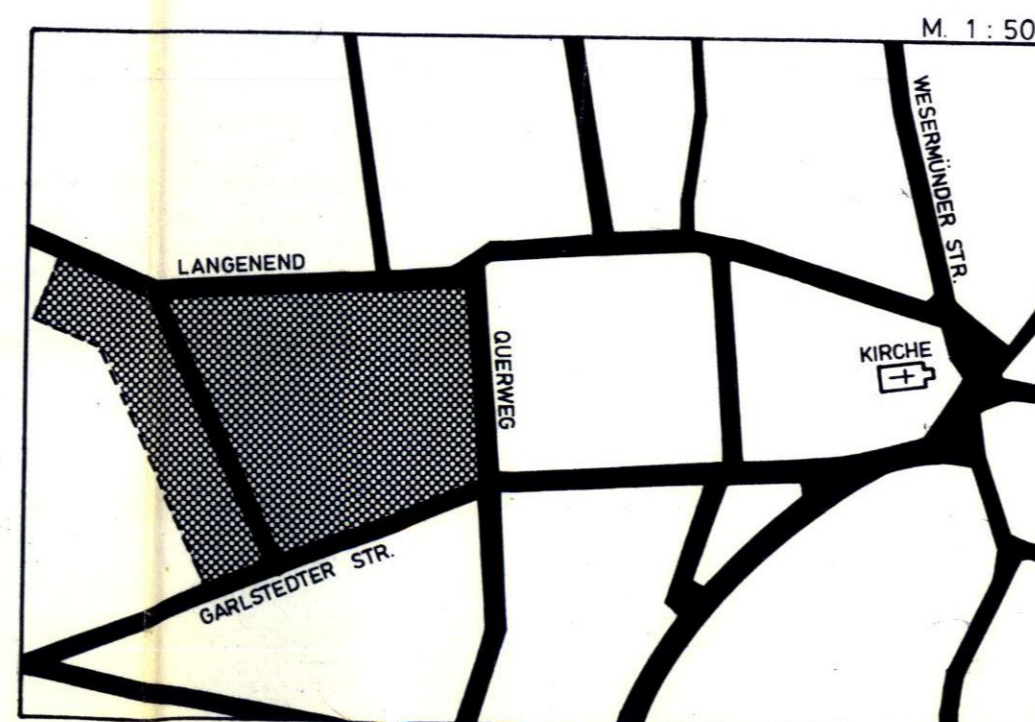
Landkreis Osterholz Gemarkung Hambergen Flur 3u.5 Maßstab 1:1000

Angefertigt am: 4.5.1979
Ergänzt am: 24.3.1980

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN:

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- I Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- GFZ 0,3 Geschosflächenzahl
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  öffentliche Parkplätze
-  Straßenbegrenzungslinie / Abgrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  Sichtdreiecke 22 m x 22 m
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
-  Pumpwerk
-  Umformerstation
-  Schutzwürdiger Baumbestand
-  Schutzwürdige Hecken

ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN



Grundlage: Rahmenflurkarte 1:1000
Blatt 8708 A,B,D 8808 A
Herausgegeben vom Katasteramt
Osterholz - Scharmbeck 1979
vervielfältigungserlaubnis
erteilt am 4.5.1979 Az V 1025

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG):
 - Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
 - Geschosflächenzahl (GFZ) 0,3
 - Zahl der Vollgeschosse I
 - Betriebe nach § 5 Abs. 2 Ziff. 4 und 6 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 - Geschosflächenzahl (GFZ) 0,6
 - Zahl der Vollgeschosse II
 - Betriebe nach § 5 Abs. 2 Ziff. 4 und 6 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Allgemeines Wohngebiet WA (4 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,2
 - Geschosflächenzahl (GFZ) 0,2
 - Zahl der Vollgeschosse I

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG): offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG): Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 (5) BauNVO), jedoch mit Ausnahme der Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke und eines 5m breiten Streifens beiderseits des Steekgrabens, der für Unterhaltungsarbeiten freizuhalten ist.

- Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,5 m, von den schutzwürdigen Hecken einen Mindestabstand von 3 m einhalten. Ebenfalls ist der Kronbereich schutzwürdiger Bäume von Garagen freizuhalten.

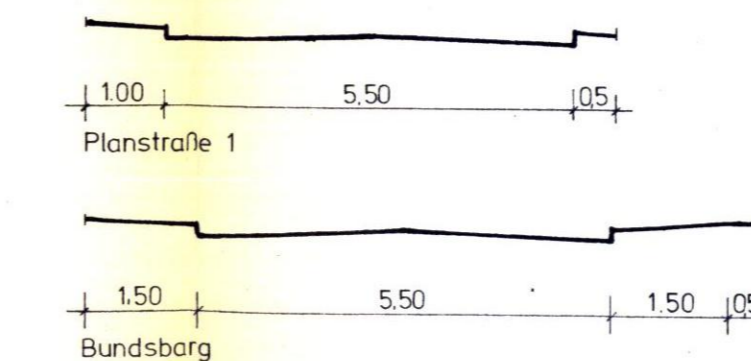
- Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG): Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,8 m über beiden Fahrhahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG): Die 22 m langen Seiten der Sichtdreiecke werden, den Eintragungen im Plan entsprechend, im Abstand von 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. in Straßenmitte angetragen. Die Kurvenradien für die Straßenbegrenzungslinien betragen 6 m.

- Bäume und schutzwürdige Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG): Die im Plan ausgewiesenen Bäume und Hecken sind zu erhalten. Die Hecken sind durch landschaftsübliche Gehölze zu ergänzen. Es sind zu beachten die "Richtlinien zum Schutz von Bäumen im Bereich von Baustellen" der "Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen", Maastrichter Straße 45, 5000 Köln.

- Nebenanlagen (§ 14 + § 23 Abs. 5 BauNVO): Nebenanlagen können außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden. Beschränkungen im Bereich schutzwürdiger Gehölze und in den Sichtdreiecken wie Ziffer 3 + 6.

STRASZENPROFILE



Bebauungsplan Nr. 23 "IM DORFE"

Gemeinde Hambergen
Landkreis Osterholz

- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.03.80.). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücke ist in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharmbeck, den 31.03.80



- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von der Samtgemeinde Hambergen, Bremer Str. 64, 2864 Hambergen

Hambergen, den 14.4.1978

Ged. 6.12.1978
Erg. 20.8.1979

- Der Rat der Gemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am 02. Okt. 1979 den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) festlich durch

Veröffentlichung in Amtsblatt Landkreis Osterholz am 07. Nov. 1979
Aushang vom 02. Nov. 1979 bis 08. Jan. 1980.

Bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 19. Dez. 1979 bis 19. Dez. 1979 öffentlich ausgelegt.

Hambergen, den 06. März 1980

M. Lünborg
Ein

- Der Rat der Gemeinde Hambergen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 05. März 1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hambergen, den 06. März 1980

M. Lünborg
Ein

- Der vom Rat der Gemeinde Hambergen beschlossene Bebauungsplan wird nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung 309/31102/042/1/23 vom heutigen Tage genehmigt.

Lüneburg, den 9.10.1980

Bezirksregierung Lüneburg

Schulz

- Die Genehmigung sowie der Inhalt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sind am 19. Dez. 1979 gemäß der Verfügung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreise in amtlichen Verkündungsblättern vom 20.12.1971 (Vielers, GVBl. S. 379) bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 12 BBauG vom 19. Dez. 1979 bis 19. Dez. 1979 öffentlich ausgelegt.

Hambergen, den 14.4.1978

(L.S.)

VG-Stade
Belakten
Az. 306/4106180
Eing. Blatt.