

Diolenkittel B-Plan Nr. 10

„Steinamp II“

Präambel

Auf der Grundlage des § 1, Abs. 3, und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97, 98 und 91 (3) der Nds. Bauordnung (NBauO und des § 40, 72 (1) der Nds. Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Düdenbüttel diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Steinkamp II" und Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

§ 1
Der Bebauungsplan Nr. 10 "Steinkamp II" und Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Begründung der Gemeinde Düdenbüttel tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden ist.

Düdenbüttel, den.....20.12.2005.....

Bürgermeister.....

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am04.03.2004..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Steinkamp II" und Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom ...08.03.2004... ortsüblich bekannt gemacht.

Düdenbüttel, den.....20.12.2005.....

Bürgermeister.....

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

Stade, den.....22.12.2005.....

Dr.-Ing. G. Clasen, Dipl.-Ing. H.-J. Voss, Dipl.-Ing. H. Kruse, Öffentl. best. Vermessungsingenieure.....

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Steinkamp II" und Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Jörn Steinhoff, Büro Henschker und Partner, Königstr. 28, 22767 Hamburg.

Hamburg, den19.12.2005.....

Planverfasser.....

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am27.06.2005..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Steinkamp II" und Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und hat die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am15.08.2005..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung haben vom24.08.2005..... bis26.09.2005..... gemäß § 3 (2) und § 2 (3) WoBauErlG öffentlich ausgelegen.

Düdenbüttel, den.....20.12.2005.....

Bürgermeister.....

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am ...07.12.2005... den Bebauungsplan Nr. 10 "Steinkamp II" und Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Düdenbüttel, den.....20.12.2005.....

Bürgermeister.....

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 "Steinkamp II" und der Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist gemäß § 10 (3) BauGB am20.12.2005..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Düdenbüttel, den.....20.12.2005.....

Bürgermeister.....

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 10 "Steinkamp II" und der Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Düdenbüttel, den.....21. DEZ. 2005.....

Bürgermeister.....

Innerhalb von 7 Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 10 "Steinkamp II" und der Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Düdenbüttel, den.....21. DEZ. 2005.....

Bürgermeister.....

Dr.-Ing. G. Clasen Dipl.-Ing. H.-J. Voss Dipl.-Ing. H. Kruse
Oeffentlich best. Vermessungsingenieure 21684 Stade Gottlieb-Daimler-Str. 3

Gemarkung Düdenbüttel
Flur 2

0560050.dwg

Auftragsnummer
05 6005 0

Tel 04141/53593-0
Fax 04141/53593-33

Maßstab 1:1000

bearbeitet

13.06.05

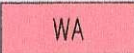
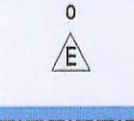




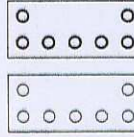

Kroeger

geprueft

13.06.05

Schmidt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,25
I
3,70 m über Fahrweg
Grundflächenzahl (GRZ)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Traufenhöhe der baulichen Anlage
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Fußgängerbereich
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Elektrizität, Trafostation
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und § 9 Abs. 6 BauGB
6. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
Parkanlage, öffentlich
Spielplatz, öffentlich (nur Hinweis)
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
7. WASSERFLÄCHEN

Wasserflächen
Regenrückhaltebecken
RRB
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Bäume und Sträucher, öffentlich
Bäume und Sträucher, privat
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Bäume, öffentlich
Bäume, privat
§ 9 Abs. 1 Nr. 25i BauGB
9. ABGRENZUNG ZWISCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 UND TEILFLÄCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7
Z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung zwischen Bebauungsplan Nr. 10 und Teilflächen Bebauungsplan Nr. 7
10. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLAN NR. 10 UND TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7
§ 9 Nr. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
11. SONSTIGE PLANZEICHEN
800 qm
Sichtdreieck: Im Bereich der Sichtdreiecke ist jede Nutzung untersagt, durch welche die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe, gemessen ab Fahrhahnoberkante, beeinträchtigt wird.

Textliche Festsetzung nach BauGB

1. Je Einzelhaus sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO und Garagen gemäß § 12 (1) BauNVO können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
3. Die Straßen- und Wegführung kann im Rahmen der vorgegebenen Verkehrsfläche, gegenüber der Darstellung im Bebauungsplan, verändert werden.
4. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, Laub abwerfenden Gehölzen zu bepflanzen, Pflanzabstand 1,50 m, und zu unterhalten.
5. Die im Bebauungsplan markierten Standorte für Anpflanzungen von Einzelbäumen sind mit Rotbuchen oder Stieleichen, mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm in 1 m Höhe, zu bepflanzen.
6. Auf jedem Grundstück ist mindestens 1 standortgerechter, Laub abwerfender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Textliche Festsetzung nach NBauO

1. Fußbodenhöhe der Gebäude:
Die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF, von Gebäuden und baulichen Anlagen darf nicht höher als 30,0 cm über Oberkante Straßenmitte sein.
2. Gestaltung der Außenwände von Gebäuden:
Für Hauptgebäude sind nur Außenwände mit rotem oder rotbuntem Außenmauerwerk mit zementgrauer Verfugung bzw. heller Tönung zugelassen.
Teilflächen in Holz dürfen nicht mehr als $\frac{1}{2}$,
Teilflächen in Putz dürfen nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der gesamten Außenwand einnehmen.
3. Dachgestaltung:
Für alle 2-, 3- und 4-seitig umschlossenen Gebäude ist das Satteldach, Krüppelwalm- oder das Walmdach als Dachform zugelassen.
Die Dachflächen sind neigungsgleich auszubilden.
Der Neigungswinkel beträgt 30° bis 52° , für Nebengebäude und Garagen beträgt der Neigungswinkel mindestens 22° .
Die Dächer sind mit Dachpfannen in roten, rotbraunen oder braunen Farbtönen einzudecken.
Die Oberflächenbeschaffenheit darf nicht glasiert sein.
4. Einfriedigung:
Die Grundstücksabgrenzungen zu öffentlichen Flächen sind durch Bepflanzung herzustellen.
Holzzäune sind bis zu einer Höhe von 80,0 cm,
Trockenmauern sind bis zu einer Höhe von 70,0 cm im Zusammenhang mit Bepflanzung zulässig.

Henschker + Partner · Planungsgesellschaft mbH · Architekten + Ingenieure

HePa

Königstraße 28 · 22767 Hamburg · Telefon 040 / 380 305 0 · Telefax 040 / 380 305 21

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"STEINKAMP II"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Gemeinde Düdenbüttel

Verfasser: Jörn Steinhoff, 19. Dezember 2005