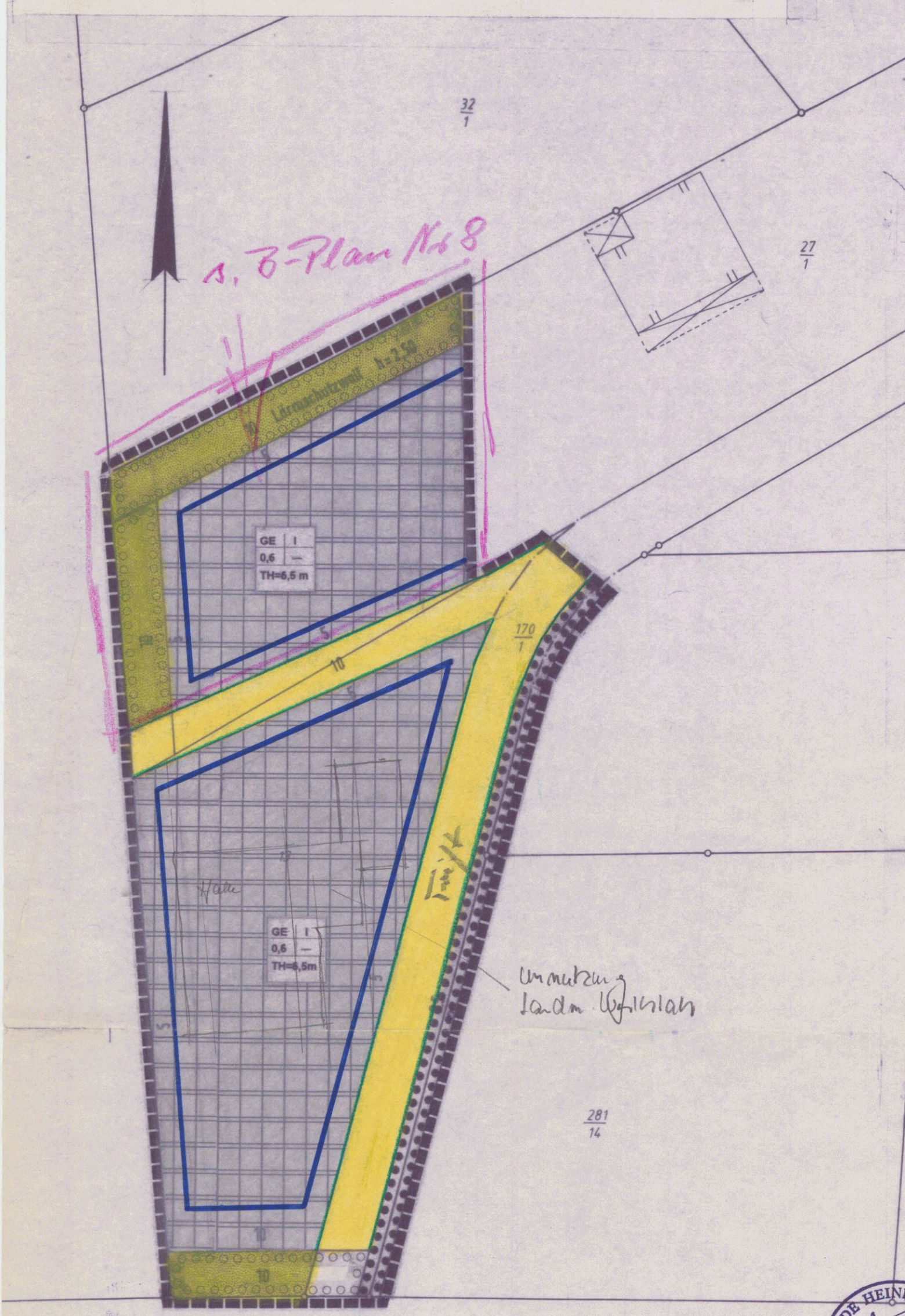


HAGENAH B-PLAN NR. 6 .. HAGENAH - AN DER B 74 ..

✓ 42

15

Dr.-Ing. Clasen, Dipl.-Ing. Voss, Dipl.-Ing. Kruse Öffentlich best. Vermessungsingenieure 21680 Stade, Brinkstraße 36, Tel. 0414/62322		
Gemarkung Hagenah Flur 3	Auftragsnummer 94 9077 0	Maßstab 1:1000 vergr. aus 1:3200
	gezeichnet Jan 95 Petersen	
	gesehen Jan 95 Schmidt	



Textfestsetzungen und örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Pflanzgebote und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziff. 25 BauGB)
Auf jedem Grundstück sind je 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum aus der der Begründung beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Auf den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Gehölzen ist je 2 qm Fläche mindestens ein Laubgehölz zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für diese Pflanzungen sind folgende Gehölze zulässig: Stieleiche, Traubeneiche, Kastanie, Linde, Buche, Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Vogelbeere und Haselnuß.
Die Gehölze auf den Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Gehölzen sind zu erhalten.

Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der zulässigen Traufhöhe der Baukörper festgesetzt, daß die Traufhöhe (Höhe der Schnittlinie von Außenwand und Dach auf der Traufseite) maximal 6,50 m über dem Straßenniveau in Straßenmitte (in Höhe des Grundstückes) liegen darf.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung: Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 56 Ziff. 1 NBauO)

Außenwände
Für die äußere Gestaltung von eigenständigen Wohn-, Büro- oder Verwaltungsgebäuden ist Verblendmauerwerk mit rötlichem, rotem bis hin zu braunem Farbton zu verwenden. Dies gilt nicht für Teilflächen (bis zu 40 % der Außenwände) bzw. untergeordnete Bauteile, Nebengebäude und Garagen oder für Hallen und andere großvolumige, gewerbliche Gebäude.
Die Außenwände großvolumiger gewerblicher Bauten bzw. Hallen sind nur in matten Oberflächen zulässig.

Dächer
Auf eigenständigen Wohn-, Büro- oder Verwaltungsgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad zugelassen.
Großvolumige gewerbliche Gebäude und Hallen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen bis zu einer Nutzfläche von 30 qm können auch mit flacheren Dächern oder Flachdächern versehen werden.
Für die Dacheindeckung ist nur Material mit matter Oberfläche zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Carports dürfen die straßenseitigen Baugrenzen nicht überschreiten.

Versickerung von Regenwasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist dem Untergrund über offene Versickerungsmulden zuzuführen. Die Speicherung des Regenwassers und Entnahme als Brauchwasser ist zulässig.

2. Ausfertigung

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).



Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Heinbockel diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Hagenah - An der B 74", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.
Heinbockel, den 3.6.1996
Der Bürgermeister Heins
Der Gemeindedirektor Kreowski

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.5.95 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textfestsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.6.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Heinbockel, den 3.7.1995
Der Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.2.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans, den Textfestsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift 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 16.2.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Heinbockel, den 16.4.1996
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 3.6.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Heinbockel, den 4.6.1996
Der Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.7.96 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme des durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Stade, den 24. SEP. 1996
gez. Grosler
Landkreis Stade (im Auftrage)
(L.S.)

Bebauungsplan Nr. 6
der Gemeinde Heinbockel für das Gebiet
"Hagenah - An der B 74"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
M. 1:1000

Beitrittsbeschuß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Heinbockel, den ...
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
Heinbockel, den ...
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Heinbockel, den ...
Der Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Heinbockel, den ...
Der Gemeindedirektor

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). 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.
Stade, den 05. Juli 1996
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Diplom Ingenieure
Cappel - Holzer - Reinecke
Architekten & Stadtplaner
Poststraße 27, 21709 Himmelforten, Telefon 04144-1526, Fax 04144-1016
Himmelforten, den ... 3. JUNI. 1996 Cappel

Planzeichenerklärung

	Gewerbegebiet (Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
I	zulässige Zahl der Vollgeschosse = 1 (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
	Baugrenze (vgl. Textfestsetzungen) (Bauweise § 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
	private Grünfläche (§ 9 (1) Ziff. 15 BauGB)
	Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Gehölzen gem. den Textfestsetzungen (§ 9 (1) Ziff. 25 a BauGB)
	Fläche mit Bindungen zur Erhaltung von Gehölzen gem. den Textfestsetzungen (§ 9 (1) Ziff. 25 b BauGB)
TH=6,5m	zulässige Traufhöhe = 6,5 m (§ 9 (2) BauGB)
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	—
zulässige Traufhöhe	