

SATZUNG DER GEMEINDE HAMMAH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "Am Hülshorn II" mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) und des § 84 (1 u. 3) Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Hammah diesen Bebauungsplan Nr. 27 "Am Hülshorn II", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hammah, den _____ (Der Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am 21.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 "Am Hülshorn II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 11.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Hammah, den _____ (Der Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Ottendorf
© 2021 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.2021). 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 _____ (öffentl. best. Vermessungsg.)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 11.11.2021 bis 13.12.2021 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den _____ (Der Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hammah hat den Bebauungsplans Nr. 27 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 07.02.2022 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hammah, den _____ (Der Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 27 ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hammah, den _____ (Der Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde Hammah nicht geltend gemacht worden.

Hammah, den _____ (Der Gemeindedirektor)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
cappel + kranzhoff
stadentwicklung und planung gmbh
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmallee 96, 22767 Hamburg, Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadplanung.de

Hamburg, den _____ (Planverfasser)

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete mit Bezeichnung, z.B. "WA 1" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
TH 7 maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern über Bezugspunkt, z.B. 7 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)
FH 9 maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über Bezugspunkt, z. B. 9 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
— Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
F + R Fuß- und Radweg

Grünflächen

g öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
o Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

— Umgrenzung von Flächen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), vgl. textl. Festsetzungen
o Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
— Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier Lärmschutzwand h = 3,5 m
— Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Passiver Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), vgl. textl. Festsetzung
LPB III Bezeichnung des Lärmpegelbereichs, z.B. LPB III

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Bauweise
max. Traufhöhe in m	
max. Firsthöhe in m	

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

— vorhandene Grundstücksgrenzen
95/3 Flurstücknummern, z.B. 95/3
— vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
4 Bemaßung in Metern, z.B. 4
WA 1 Nummer des Teilgebietes, z.B. WA 1
BP 24 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne mit Bezeichnung, z.B. BP Nr. 24

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Als Traufhöhe gilt die Höhe der Scheitelhöhe von Außenwand und Dach auf der Traufseite. Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist jeweils die Höhe der Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte mittig zum jeweiligen Grundstück.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sowie Garagen und Carports i.S.d. § 12 BauNVO dürfen die straßenseitigen Baugrenzen nicht überschreiten.

4 Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße beträgt für Einzelhausgrundstücke 700 m² je Einzelhaus. Für Doppelhausgrundstücke beträgt sie 400 m² je Haushälfte.

5 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Jedes Grundstück darf über höchstens eine Zufahrt verfügen. Grundstückszufahrten sind in einer Breite von höchstens 4 m zulässig. Ausnahmeweise können auch zwei Zufahrten zugelassen werden, wenn über diese in einem Einzelhaus zwei Wohneinheiten mit getrennten Hauseingängen erschlossen werden.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind in Einzelhäusern höchstens zwei Wohnungen sowie in Doppelhäusern höchstens eine Wohnung je Haushälfte zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind in Einzelhäusern höchstens zwei Wohnungen in Doppelhäusern höchstens eine Wohnung je Haushälfte sowie je Hausgruppe höchstens sechs Wohnungen zulässig.

7 Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses 'Regenrückhaltebecken' sind Wege für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens zulässig.

8 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB)

8.1 Auf jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen. Alternativ dürfen auch hochstämmige Obstbäume der Pflanzenliste B gepflanzt werden. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz auf demselben Grundstück durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu schaffen.
8.2 Nadelgehölze und Kirschenbäume sind nur als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

8.3 Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 3-reihig Gehölze von mindestens 7 verschiedenen Arten zu annähernd gleichen Anteilen gemäß Pflanzenliste C zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanzahlungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 m einzuhalten. Die Pflanzqualität der Sträucher hat mindestens zu betragen: leichter Strauch, 3 Triebe, 70 - 90 cm hoch. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister 100 - 150 cm hoch zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen. Pflanzqualität: Sträucher - leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Heister - 1 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm

8.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) ist an allen Rändern eine 6-reihige Strauch-Baum-Hecke, bestehend aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanzabstand in den Reihen von 1,5 m, zwischen den Reihen von 1,50 m anzulegen. Für die Pflanzungen sind mindestens 5 Arten Gehölze der Pflanzenliste C zu verwenden. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Hochstamm Hainbuche (Carpinus betulus), 3 x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzung in der gleichen Art und Qualität an der gleichen Stelle zu schaffen.

Pflanzenliste A: Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Sandbirke (Betula pendula) | Traubeneiche (Quercus petraea)
Pflanzenliste B: Apfelsorten: Knebusch | Martin | Rotfarn | Grafensteiner | Zitronenapfel | Finkenwender Herbstprinz; Birnensorten: Bürgermeisterbirne | Gute Graue | Ohnhüschchen
Pflanzenliste C: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | Roter Harttriegel (Cornus sanguinea) | Schlehe (Prunus spinosa) | Wildbirne (Pyrus pyrastris) | Hasel (Corylus avellana) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus)

8.5 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind im Abstand von höchstens 50 m standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen. Hierfür kommen in Frage: Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde oder Hainbuche.

9 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Innerhalb des Lärmpegelbereichs (LPB II bis IV) müssen bei Neubauten und wesentlichen Änderungen die Außenbauteile der Gebäude von Aufenthaltsräumen in ihrer Gesamtheit (Fenster, Wände, Dächer etc.), die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109-1 einhalten.
Erforderliches gesamtes Schalldämm-Maß des Außenbauteils (erf. R_{w,ges}):
Lärmpegelbereich II: Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. R_{w,ges} = 30 dB
Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. R_{w,ges} = 35 dB
Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. R_{w,ges} = 40 dB

9.2 Der Nachweis der erforderlichen gesamten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} ist auf der Grundlage der als technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109-1 (Ausgabe 2016) zu führen.
9.3 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 NBauO Abs. 1 u. 3)

1 Oberkante Erdgeschossfußboden
1.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf eine Höhe von 50 cm über der Oberkante der Fahrbahnmitte der fertigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

2 Außenwände

2.1 Für die Gestaltung der Außenwandflächen ist Sichtmauerwerk in roten bis rotbraunen und rot-bunten Farbtonen zulässig. Dies gilt nicht für Teilflächen von zusammen höchstens 40 % der Außenwände bzw. untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports i.S.d. § 12 BauNVO - hier sind auch andere Materialien zulässig. Materialien mit hochglänzenden oder stark reflektierenden Oberflächen sind nicht zulässig.

2.2 Begrünte Außenwände sind zulässig.

2.3 Holzhäuser sind nicht zulässig.

3 Dächer

3.1 Die Hauptdachflächen von Gebäuden sind mit einer Dachneigung von 10 bis 50 Grad herzustellen. Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO, soweit eine Nutzfläche von 55 m² nicht überschritten wird.

3.2 Als Dacheindeckung sind nur Materialien in roten, rotbraunen bis braunen Farbtonen oder in Anthrazit zulässig. Materialien mit hochglänzenden oder stark reflektierenden Oberflächen sind nicht zulässig.

3.3 Doppelhäuser sind einheitlich einzudecken. Doppelhäuser sind jeweils mit gleicher Dachform sowie Dachneigung, bei gleicher Trauf- und Firsthöhe auszubilden.

3.4 Dachbegrünungen sind zulässig.

3.5 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in den Dachflächen sind zulässig, wenn sie flächig auf der Dachhaut aufliegen oder wenn sie in die Dachhaut integriert sind.

4 Einfriedungen

4.1 Grundstückseinfriedungen dürfen straßenseitig maximal eine Höhe von 1,50 m besitzen. Flächig geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen aus Hecken und Büschen. Hierfür kommen in Frage Buche oder Hainbuche, Liguster, Weißdorn oder Buchsbaum. Alternativ dürfen auch Pflanzen der Pflanzenliste B (Ziffer 7.3) gepflanzt werden.
4.2 Straßenseitig sind Einfriedungen aus Jägerzäunen und Planzäunen, soweit sie nicht in Hecken integriert sind, nicht zulässig.

5 Einstellplätze

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Für Wohnungen unter 55 m² Wohnfläche ist eine Reduzierung auf 1 Stellplatz zulässig.

Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungsgemäß, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

1 Denkmalschutz
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2 Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehrstelle oder der Kampfmittelbesetzungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hainle-Hannover sind zu benachrichtigen.

3 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutparitäre notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ kann mit den Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn vorher bei Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass auf der betroffenen Fläche keine Brutgeschäfte von bodenbrütenden Vögeln stattfinden oder begonnen werden; die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen. In diesem Fall sind ggf. geeignete Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen. Die Maßnahmen sind von Fachkundigen zu begleiten.

4 Baumschutz

Bei Bauarbeiten ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Gestaltung der Grünflächen mit Materialien, durch die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleintierebewesen) behindert oder unterbunden werden (z.B. die Anlage von flächigen Stein-, Kies- oder Schotterbetten als auch die Verwendung von Vlies- oder Folienabdeckungen) widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der NBauO und ist daher nicht gestattet.

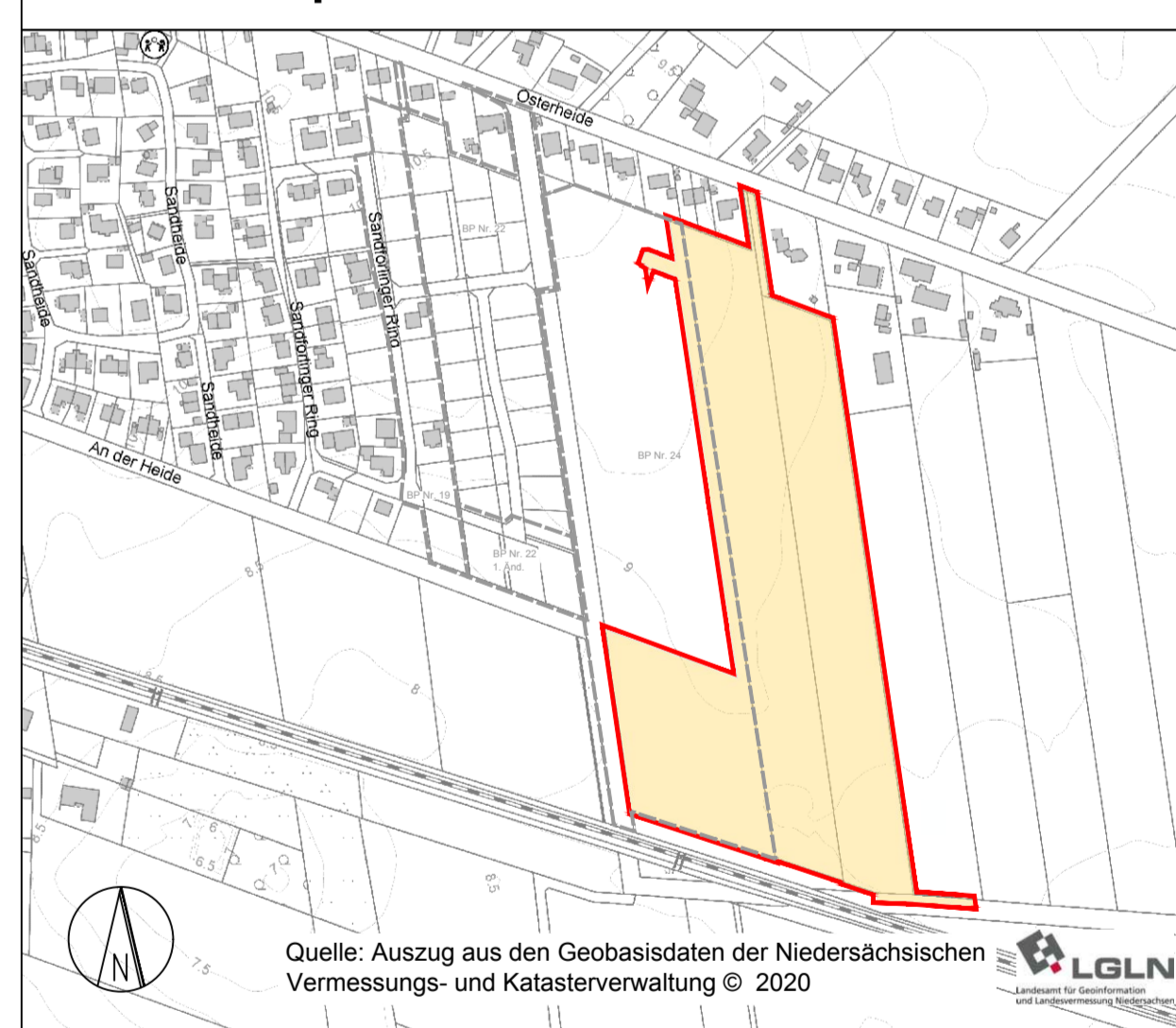
6 Außerkräfttreten bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 27 "Am Hülshorn II" treten die Festsetzungen des rechtsverdringlichen Bebauungsplans Nr. 24 "Am Hülshorn II" im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 "Am Hülshorn II" außer Kraft.

7 Kompensationsmaßnahmen

Dem Bebauungsplan Nr. 27 werden innerhalb der externen Ausgleichsfläche Kompensationsflächenpool "Wasserkrieger Moor", Flur 4, Flurstücke 34/10, 39/12, 24/13, 23/11 und Flur 3, Flurstück 29/3, die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechende der Eingriffregelung zugeordnet.
Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden innerhalb der zugeordneten externen Ausgleichsfläche folgende Maßnahmen umgesetzt: extensiv genutztes Grünland mit dem Zielbiotoptyp: „Basenarme Pfeifengraswiese“.

Übersichtsplan M 1:5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Gemeinde Hammah
Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade
Bebauungsplan Nr. 27 "Am Hülshorn II"
mit örtlichen Bauvorschriften

- Urschrift - Stand: 31.05.2022

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:
Gemeinde Hammah
Bahnhofstraße 49
21714 Hammah

Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadentwicklung und planung gmbh
Palmallee 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadplanung.de

CVK - VERMESSUNGSBÜRO
Das Amt für Vermessung, Kataster und Geoinformation
Gemeinde Hammah
Bebauungsplan Nr. 27 "Am Hülshorn II"
Planungsrechtlich festgesetzt am 07.02.2022