

HAMMAH

B. Br. : N. 12

„ Ostermitte “



**SATZUNG DER GEMEINDE HAMMAH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DEN BEREICH "ORTSMITTE"**

**MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

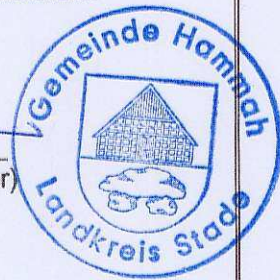
# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.99 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Ortsmitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Hammah, den 24. Okt. 2002

  
(Bürgermeister)



## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Hammah, Flur 4 Maßstab: 1:1.000

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

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 \_\_\_\_\_

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Cappel Architekten + Planer  
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten  
Tel 04144-1526 Fax -1016

Himmelpforten, den \_\_\_\_\_

(Stadtplaner)

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.99 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.00 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 10.02.00 bis 13.03.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den 24. Okt. 2002


  
(Bürgermeister)



## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuß / Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.08.00 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.01 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.04.01 bis 25.05.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den 24. Okt. 2002

  
(Bürgermeister)

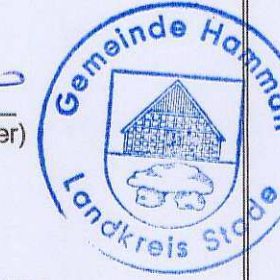


## Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.01 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hammah, den 24. Okt. 2002


  
(Bürgermeister)



## Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.10.02 rechtsverbindlich geworden.

Hammah, den 24. Okt. 2002

  
(Bürgermeister)



## 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.

Hammah, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hammah, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

Dr.-Ing. G. Clasen

Dipl.-Ing. H.-J. Voss

Dipl.-Ing. H. Kruse

Öffentlich best. Vermessungsingenieure 21680 Stade Brinkstraße 36, Tel 04141/62322 Fax /68166

*B-Plangrundlage*

Auftragsnummer

95 9048 1

Maßstab

1 : 1000

*Gemarkung Hammah*

*Flur 4*

bearbeitet

10.1995

Krause

geprüft

10.1995

Schmidt

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 (6) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hammah diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Ortsmitte", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hammah, den

Der Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 90).

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete  
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO; vgl. textliche Festsetzungen)



Mischgebiete  
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO; vgl. textliche Festsetzungen)

### Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



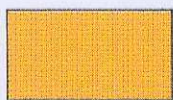
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen  
(entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie  
(entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

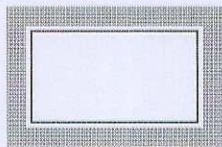


Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(entsprechend § 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Abgrenzung der Art der Nutzung innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
(entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	zul. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	_____
Bauweise	Minstdachneigung

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 4 u. 6 BauNVO)

1.1 In den als **WA** bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 3 der BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 In den Mischgebieten (**MI**) sind die in § 6 Abs. 3 der BauNVO genannten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.3 In Einzelhäusern ist höchstens eine Wohneinheit zulässig, in Doppelhäusern höchstens eine Wohneinheit je Haushälfte.

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports dürfen die straßenseitigen Baugrenzen nicht überschreiten.

### 3. Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhausgrundstücke 700 m<sup>2</sup> und für Doppelhausgrundstücke je Haushälfte 350 m<sup>2</sup>.

### 4. Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

### 6. Grünordnung

(§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

6.1 Auf den Grundstücken sind entlang der Planstraße im Abstand von 25 m standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen. Hierfür kommen in Frage: Stieleiche, Traubeneiche, Linde, Roßkastanie, Esche oder Birke.

6.2 Im Plangebiet vorhandene Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz durch Neupflanzungen zu schaffen.

6.3 Auf jedem Grundstück ist zusätzlich zu 6.1 ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Hierfür kommen in Frage: Stieleiche, Traubeneiche, Linde, Roßkastanie, Esche oder Birke.

6.4 Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

## Örtliche Bauvorschriften

### gem. § 56 NBauO

#### 1. Außenwände

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist Verblendmauerwerk in roten bis braunen Farbtönen zu verwenden. Für Teilflächen (bis zu 40 % der Außenwände) bzw. untergeordnete Bauteile, bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Carports und Garagen ist auch Holz zulässig. Holzhäuser sind nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur Material mit matter Oberfläche in roten bis braunen Farbtönen oder anthrazit zulässig.

#### 2. Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad zugelassen. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO oder Garagen können auch mit flacheren Dächern oder Flachdächern versehen werden, wenn eine Nutzfläche von jeweils 45 qm nicht überschritten wird.

#### 3. Sockelhöhe

Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß darf max. 50 cm über der Straßenmitte liegen.

## Übersichtsplan 1:10.000



Gemeinde Hammah  
Samtgemeinde Himmelpforten - Landkreis Stade

## Bebauungsplan Nr. 12

der Gemeinde Hammah für den Bereich  
"Ortsmitte"

mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1.000

cappel  
architekten + planer



Poststr. 27, 21709 Himmelpforten  
Tel. 04144-1526, Fax 04144-1016