

Düdenbüttel B-Plan Nr. 10 „Steinkamp 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, an dem das abgeschlossene Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden ist.

Düdenbüttel, den20.12.2005.....
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 vom08.03.2004..... ortsüblich bekannt gemacht.

Düdenbüttel, den20.12.2005.....
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, den22.12.2005.....
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) WoBauEriG öffentlich ausgelegen.

Düdenbüttel, den20.12.2005.....
Bürgermeister.....

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am07.12.2005..... 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, den20.12.2005.....
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, den20.12.2005.....
Bürgermeister.....

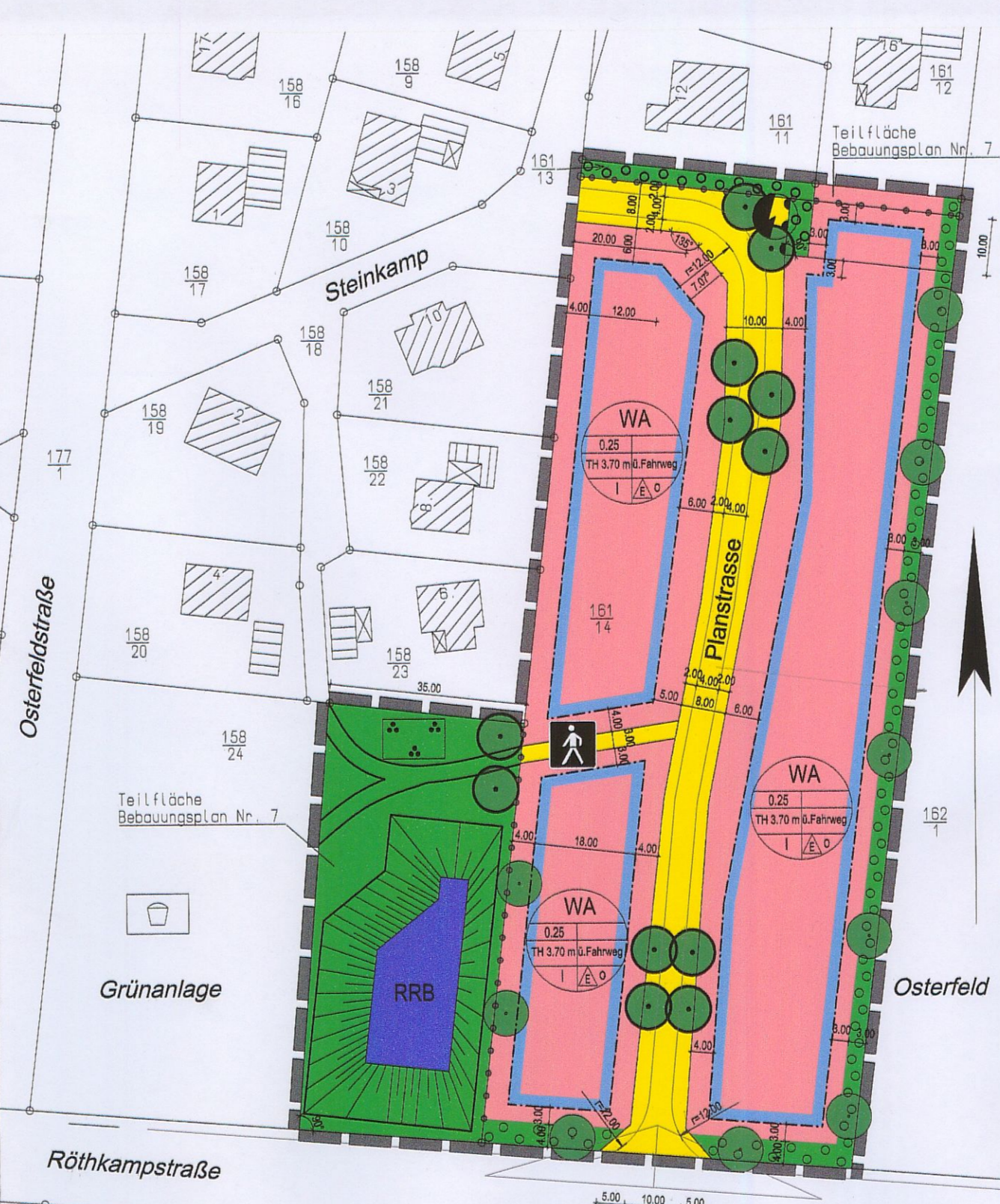
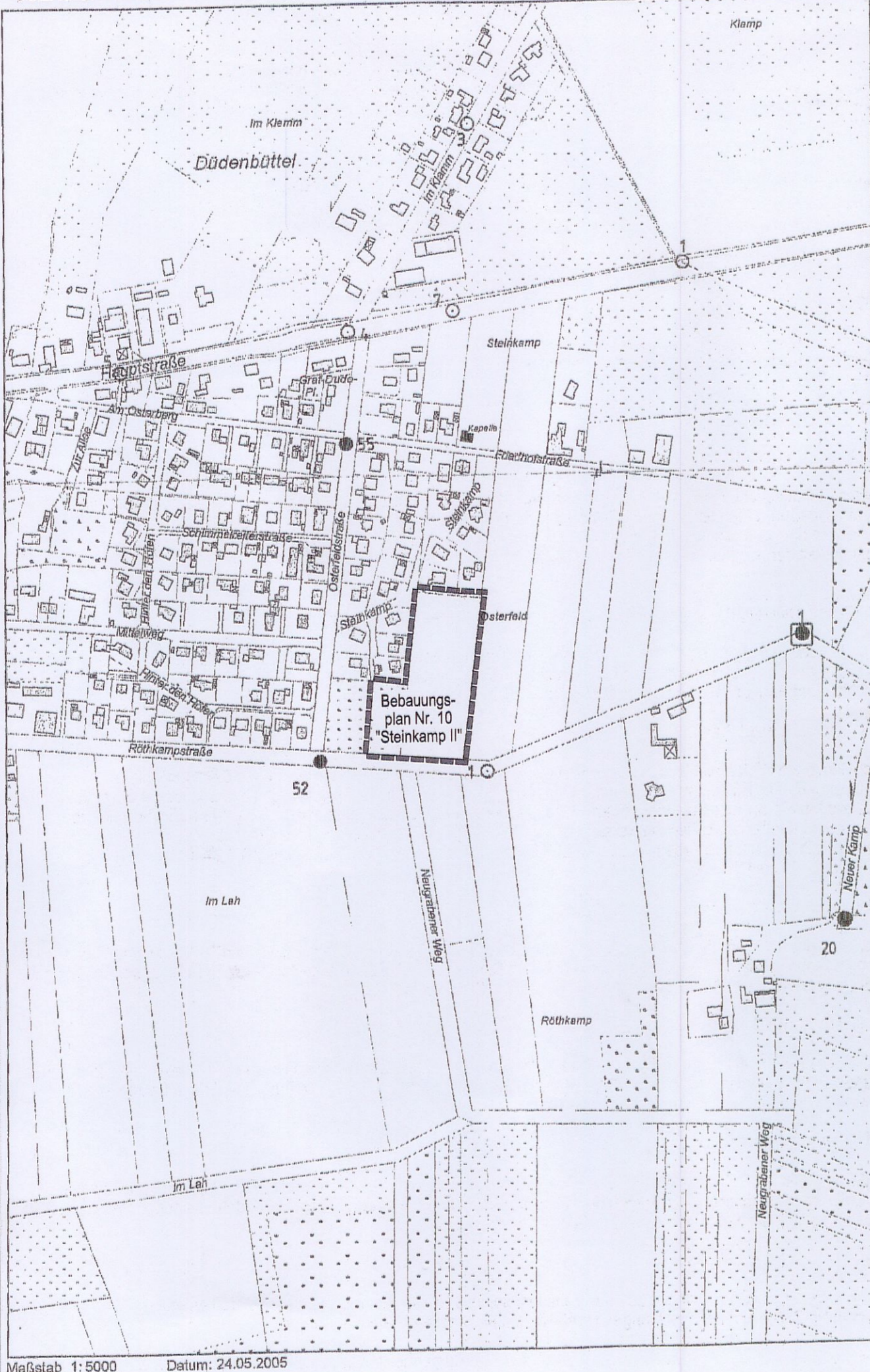
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 10 "Steinkamp II" und der Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 "Steinkamp" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungspläne nicht geltend gemacht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

Düdenbüttel, den21. 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, den21. DEZ. 2005.....
Bürgermeister.....

ÜBERSICHTSPLAN



Flur 4

Dr.-Ing. G. Clasen Öffentlich best. Vermessungsingenieure	Dipl.-Ing. H.-J. Voss 21684 Stade	Dipl.-Ing. H. Kruse Gottlieb-Daimler-Str. 3
Gemarkung Düdenbüttel Flur 2 0560050.dwg		Auftragsnummer 05 6005 0
		Maßstab 1:1000
		bearbeitet 13.06.05 Kroeger
		geprüft 13.06.05 Schmidt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
0,25
I
3,70 m über Fahrweg
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Traufenhöhe der baulichen Anlage
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Fußgängerbereich
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und § 9 Abs. 6 BauGB
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
Elektrizität, Trafostation
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN**
Grünflächen
Parkanlage, öffentlich
Spielplatz, öffentlich (nur Hinweis)
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- WASSERFLÄCHEN**
RRB
Regenrückhaltebecken
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Bäume und Sträucher, öffentlich
Bäume und Sträucher, privat
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Bäume, öffentlich
Bäume, privat
- 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
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLAN NR. 10 UND TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 § 9 Nr. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 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 Fahrhohberkante, beeinträchtigt wird.

Textliche Festsetzung nach BauGB

- Je Einzelhaus sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO und Garagen gemäß § 12 (1) BauNVO können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Die Straßen- und Wegführung kann im Rahmen der vorgegebenen Verkehrsfläche, gegenüber der Darstellung im Bebauungsplan, verändert werden.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, Laub abwerfenden Gehölzen zu bepflanzen, Pflanzabstand 1,50 m, und zu unterhalten.
- 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.
- Auf jedem Grundstück ist mindestens 1 standortgerechter, Laub abwerfender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Textliche Festsetzung nach NBauO

- 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.
- Gestaltung der Außenwände von Gebäuden:
Für Hauptgebäude sind nur Außenwände mit rotem oder rotbuntem Außenmauerwerk mit zementgrauer Verfübung bzw. heller Tönung zugelassen.
Teilflächen in Holz dürfen nicht mehr als 1/2, Teilflächen in Putz dürfen nicht mehr als 1/4 der gesamten Außenwand einnehmen.
- 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.
- 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
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