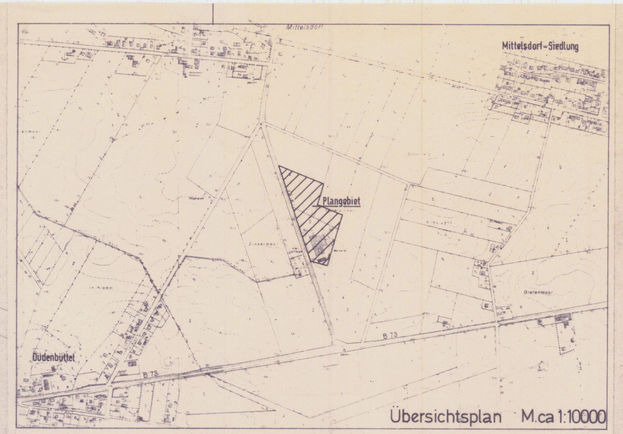
V 65

HAMMAH - MITTELSDORF B-PL.NR. 10 „AN DER MOLKEREI"



Dr.-Ing. Gerhard Clasen,
Dipl.-Ing. Hans Joachim Voss, Dipl.-Ing. Holger Kruse
Öffentlich best. Vermessungsingenieure, W. - Stade, Brinkstraße 36, Tel. 04141/62322, Fax 68166

B-Plangrundlage

Gemeinde Hammah	Auftragsnummer 94 9026 8
Gemarkung Mittelsdorf	Maßstab 1:1000
Flur 2	
Stade, 24.03.1994	gezeichnet Johannsen geprüft Schmidt

Textfestsetzungen

Nebenanlagen und Garagen (Überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen, auf den als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzten Flächen errichtet werden.

Pflanzgebote und Flächen mit Bindungen zur Pflanzung von Gehölzen (§ 9 (1) Ziff. 25 b BauGB)

Entlang der Grundstücksgrenzen - ausgenommen die zur Grabenunterhaltung mit Geh- und Fahrrechten belegten Flächen sowie die mit Pflanzgeboten belegten Flächen - ist auf jeder Seite ein 2,50 m breiter Pflanzstreifen mit Gehölzen der beiliegenden Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Auf den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Gehölzen ist je 2 qm ein Gehölz zu pflanzen. Hierfür sind zulässig: Stieleiche, Traubeneiche, Kastanie, Linde, Buche, Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Vogelbeere und Haselnuß.

Zusätzliche Pflanzungen, auch mit anderen als den aufgeführten Pflanzen, sind auf allen anderen Freiflächen zulässig. Jedoch sind Nadelgehölze lediglich als einzelne untergeordnete Elemente zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)

Die Traufhöhe (Höhe der Schnittlinie von Außenwand und Dach auf der Traufenseite) darf 10,00 Meter, die Firsthöhe 12,00 Meter, jeweils bezogen auf Niveau der Straßenmitte in Höhe des Grundstückes, nicht überschreiten.

Versickerung von Regenwasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zur Reduzierung des durch die vermehrte Versiegelung entstehenden Regenwasserabflusses ist das auf Dachflächen anfallende Regenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern. Die Versickerung bedarf im Einzelfall der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Zur Unterhaltung offener Entwässerungsgräben ist einseitig ein Streifen von 3 Meter Breite von Einzäunungen, Bepflanzungen und anderen Hindernissen freizuhalten. Hierfür ist auf den betroffenen Flächen ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger ausgewiesen.

Planzeichenerklärung

GE — **Gewerbegebiet** = zugleich überbaubare Grundstücksfläche, (Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB, vgl. Textfestsetzungen)

0,6 — **Grundflächenzahl (GRZ)** (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

0,8 — **Geschoßflächenzahl (GFZ)** (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

TH 10,0 m — **Traufhöhe max. 10,0 m** vgl. Textfestsetzungen (§ 9 (1) Ziff. 2 u. § 9 (2) BauGB)

FH 12,0 m — **Firsthöhe max. 12,0 m** vgl. Textfestsetzungen (§ 9 (1) Ziff. 2 u. § 9 (2) BauGB)

Baugrenze (Bauweise § 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

II — **zulässige Zahl der Vollgeschosse = 2** (§9(1)Ziff.1BauGB)

Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß den Textfestsetzungen (§ 9 (1) Ziff. 25 Buchstabe b BauGB)

Trafostationsplatz (§ 9 (1) Ziff. 12 BauGB)

Wasserfläche (=Graben) (§ 9 (1) Ziff. 16 BauGB)

Geh-, und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger zur Grabenunterhaltung (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB) vgl. auch Textfestsetzungen

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
maximale Traufhöhe (s.o.)	
maximale Firsthöhe (s.o.)	

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 (6) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hammah diesen Bebauungsplan Nr.10 "An der Molkerei" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Hammah, den 27.09.1995 gez. Knop stellv. ~~der~~ Bürgermeister L.S. gez. Breier Der Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.5.94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.10 "An der Molkerei" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.6.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Hammah, den 27.09.1995 (L.S.) gez. Breier 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 März 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 25. Sept. 1995 Öffentl. best. Verm. Ing.

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.5.94 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.05.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.05.94 bis 27.6.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den 27.09.1995 (L.S.) gez. Breier Der Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 4.10.94 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten wurde mit Schreiben vom 24.01.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 7.3.95 gegeben.

Hammah, den 27.09.1995 (L.S.) gez. Breier Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.5.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hammah, den 27.09.1995 (L.S.) gez. Breier Der Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.10.95 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgabebeschl. Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Stade, den 12. JAN. 1996 (L.S.) I.A. Giesler Landkreis Stade (im Auftrag)

Beitrittsbeschluß

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 ausgelegenen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hammah, 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.

Hammah, 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.

Hammah, den _____ Der Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Hammah, den _____ Der Gemeindedirektor

Planverfasser

Diplom Ingenieure
Cappel - Holzer - Reinecke
Architekten & Stadtplaner
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten, Telefon 04144-1526, Fax 04144-1016

Himmelpforten, den 12. Mai 1995 Cappel u. Partner

Bebauungsplan Nr. 10

der Gemeinde Hammah
für das Gebiet

"An der Molkerei"

M. 1:1000