

# SATZUNG DER GEMEINDE HAMMAH ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "Am Osterweg"

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NComVG) hat der Rat der Gemeinde Hammah diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Osterweg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hammah, den \_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor / Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am 28.01.2014 die Aufstellung dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Osterweg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 04.04.2014 bis 05.05.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Hammah, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am 28.01.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB L. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 04.04.2014 bis 05.05.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Hammah, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Hammah hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.05.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hammah, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hammah, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hammah, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
©2014

Landesamt für GeoInformation und Landesentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf / Katasteramt Stade

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.2014). 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 \_\_\_\_\_  
(Katasteramt Stade)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH  
Poststr. 27, 21709 Himmelporten, Tel 04144-2179 10 u. Fax 04144-2179 11

Himmelporten, den 11.08.2014  
(Stadtplaner)

**Textliche Festsetzungen**  
**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**  
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.  
**2. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**  
Die Mindestgrundstücksgröße in den allgemeinen Wohngebieten beträgt 800 m<sup>2</sup>.  
**3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**  
In Einflurhäusern sind jeweils 2 Wohneinheiten zulässig. In Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.  
**4. Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)**  
Im Geltungsbereich der Änderung sind vorhandene Laubbäume mit einem Stammdurchmesser größer als 50 cm, gemessen in 1m Höhe, dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzung in der gleichen Art mit einem Stammdurchmesser von 16-18 cm zu schaffen.

**Hinweis**  
**Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen:**  
Bei allen Bauarbeiten sind die Bäume gemäß den Regeln der Technik, insbes. DIN 18920, zu schützen.  
Der Beginn der Bauarbeiten ist in die Zeit außerhalb der Brutzeit und der Aufzuchtzeit der jungen Brutvögel (Anfang März bis Ende August eines Jahres) zu legen. Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende August begonnen werden, wenn vorher bei Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass in den betreffenden Flächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden; die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen.

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

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, vgl. textl. Festsetzung)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

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

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

**4. Verkehrsflächen**

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

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

**5. Sonstige Planzeichen**

Nutzungsschablone	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	GRZ	Bauweise

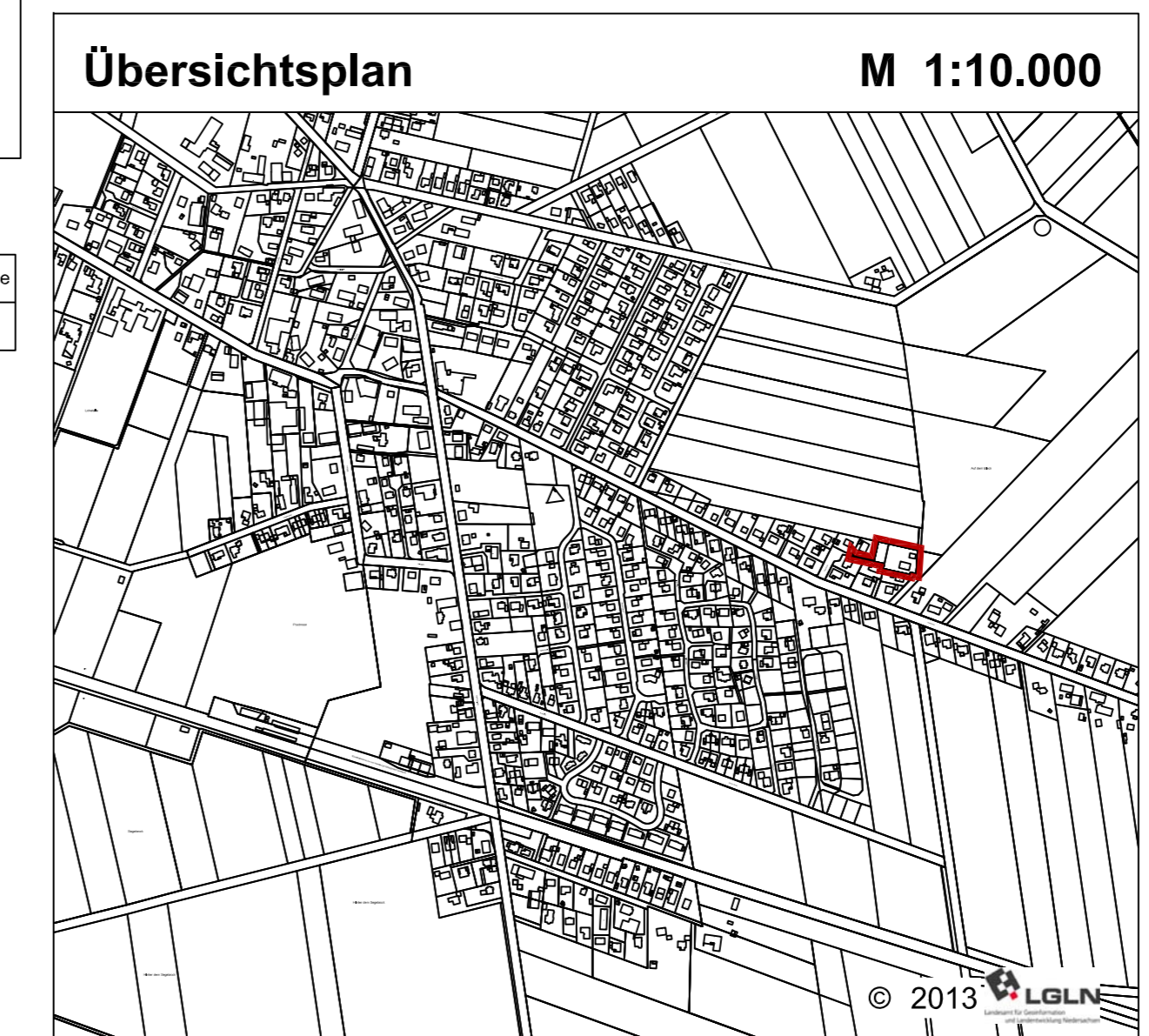
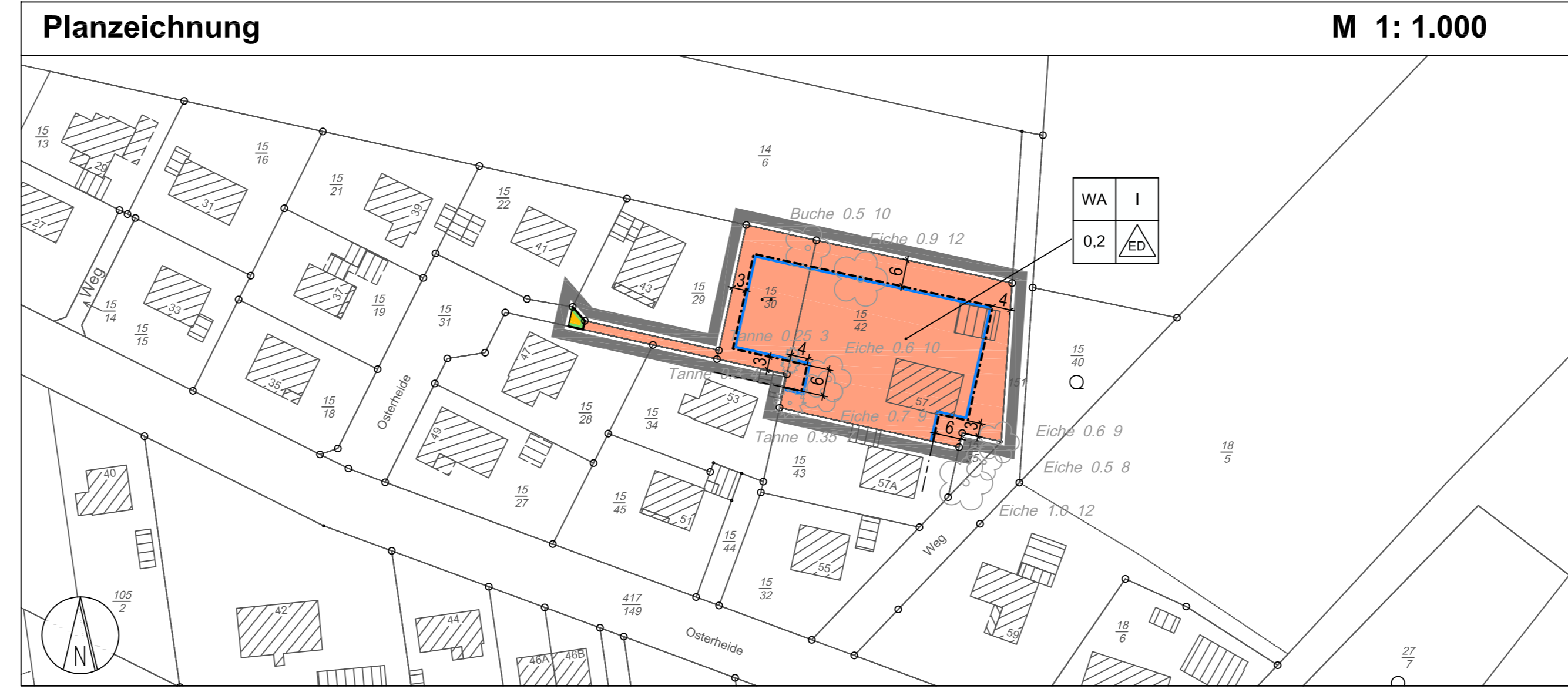
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Kennzeichnungen ohne Normcharakter**

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücknummern

Bemaßung in Metern



Gemeinde Hammah  
Samtgemeinde Oldendorf-Himmelporten  
Landkreis Stade

**3. Änderung BP Nr. 1 "Am Osterweg"**  
aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

**Maßstab 1:1.000**

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Hammah  
Bahnhofstraße 49  
21714 Hammah  
Tel. 04144-5477, Fax 04144-5470  
Stand: Satzung 26.05.2014

**Planverfasser:**  
cappel + kranzhoff  
Stadtentwicklung und Planung GmbH  
Poststr. 27, 21709 Himmelporten  
Tel. 04144 - 2179 10, Fax 2179 11