

HEINBOCKEL B.-PL. NR. 9 A
HEINBOCKEL, NEUENWIENEN-TEILABSCHN. WEST

PLANUNTERLAGE

(Auszug aus dem Liegenschaftskartenwerk)

Kreis Stade
Gemeinde Heinbockel
Gemarkung Heinbockel
Flur: 1 11w.
Maßstab 1: 1000

Begläubigt
Stade, den 12. 08. 1996
KATASTERAMT

Im Auftrage

[Signature]

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Antrag Nr. L4-9/96

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 1 11w. Maßstab 1:3200
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z. B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) in der Fassung v. 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345) erlaubt.

Gem. Heinbockel
Flur 1



Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung, gem. den Textfestsetzungen, § 9 (1) Nr. 1 BauGB), die Ziffer verweist auf die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung	
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB)	
I	zulässige Zahl der Vollgeschosse = 1 (Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB)	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser (zulässige Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB)	
25°	Mindestdachneigung (§ 56 Nr. 1 NBauO)	
---	Baugrenze (vgl. Textfestsetzungen) (Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB)	
---	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	
---	Verkehrsfäche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	
---	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde für Schmutzwasser (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	
○	Erhaltung von Einzelgehölsen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) Übernahme gemäß den Festsetzungen der Abrundungssatzung Nr. 2 „Himmelfortener Weg“	
L	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	
---	Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
---	Grundflächenzahl	---
---	Bauweise	Dachneigung
---	Nachrichtl. Darstellung: Aufhebungsbereich der Abrundungssatzung Nr. 2	
---	Nachrichtl. Darstellung: Beantragte Grenzen der Wasserschutzzone III b des geplanten Wasserwerkes Heinbockel	

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Textfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
In den als **WA (Wohngebiet)** ausgewiesenen Bereichen sind die in Absatz 3 des § 4 BauNVO genannten Ausnahmen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- entfällt**
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) **Bauliche Nebenanlagen** im Sinne des § 14 (1) BauNVO. **Garagen und Carports dürfen die straßenseitigen Baugrenzen nicht überschreiten.**
- Mindestgrundstücksgröße** (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 qm für Einzelhäuser, 350 qm für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte.
- Höhenlage der Baukörper** (§ 9 (2) BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Höhenlage der Baukörper festgesetzt, daß das Erdgeschoß nicht höher als **50 cm über dem Straßenniveau** in Straßenmitte (in Höhe des Grundstückes) liegen darf.
- entfällt**
- Pflanzgebote und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
7.1 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- entfällt**
- entfällt**
- 7.2 entfällt**
- 7.3 entfällt**
- 7.4** Im Straßenraum sind in Abständen von 25 m standortheimische Laub- oder Nadelgehölze zu pflanzen.
- 7.5** Zusätzliche Pflanzungen, auch mit anderen als den aufgeführten Pflanzen sind auf allen anderen Flächen zulässig. **Nadelgehölze sind lediglich als einzelne untergeordnete Elemente zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.**

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 56 Ziff. 1 NBauO)

- Außenwände:**
Für die äußere Gestaltung ist rotes bis rotbraunes Ziegelmauerwerk zu verwenden. Dies gilt nicht für Teilflächen (bis zu 40 % der Außenwände) bzw. untergeordnete Bauteile, für bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und für Garagen.
- entfällt**
- 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 40 qm nicht überschritten wird.
- entfällt**
- Dachmaterialien:**
Für die Dacheindeckung ist nur Material mit matter Oberfläche in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit zulässig. Ausnahmen können für bebrunte Dächer zugelassen werden.

2. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 9 a

der Gemeinde Heinbockel für das Gebiet
"Heinbockel, Neuenwiesen - Teillabschnitt West"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung M. 1:1000

Verfahrensvermerke

Praambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 (6) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Heinbockel diesen Bebauungsplan Nr. 9 a "Heinbockel, Neuenwiesen - Teillabschnitt West", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Heinbockel, den 15.10.1997 *gez. Heins*
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.7.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 a "Heinbockel, Neuenwiesen - Teillabschnitt West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.7.97 öffentlich bekanntgemacht.

Heinbockel, den 31.10.97 *gez. Heins*
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.7.97 dem Entwurf des Bebauungsplans, den Textfestsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.7.97 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 4.8.97 bis 5.9.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Heinbockel, den 31.10.97 *gez. Heins*
Der Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans, den Textfestsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen, den von den Änderungen Betroffenen und den Berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Heinbockel, den *31.10.97* *gez. Heins*
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Heinbockel, den 31.10.97 *gez. Heins*
Der Bürgermeister

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 5.11.97 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.

Stade, den 9. DEZ 1997 *gez. Giesler (L.S.)*
Landkreis Stade (im Auftrage)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... begetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Heinbockel, den ...
Der Bürgermeister

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.

Heinbockel, den ...
Der 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.

Heinbockel, den ...
Der Bürgermeister

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

Heinbockel, den ...
Der Bürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die ~~örtlichen Bauvorschriften~~ **örtlichen Bauvorschriften** sowie ~~Größen, Wege und Plätze vollständig nach~~ **Größen, Wege und Plätze vollständig nach** ~~dem~~ **dem**. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 31.10.1997 *L.S.*
Katasteramt im Auftrage
gez. Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet durch:
Diplom-Ingenieure Cappel - Holzer - Reinecke
Architekten & Stadtplaner
Poststr. 27, 21709 Himmelfort, Tel. 04144-1526, Fax 1016

gez. Himmelfort, den ...
Cappel