

HAMMAH B-Plan: Nr. 12

„Ortsmitte“

SATZUNG DER GEMEINDE HAMMAH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DEN BEREICH "ORTSMITTE" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.99 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Ortsmitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Hammah, den 24. Okt. 2002
(Bürgermeister)

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

Die Veröffentlichung 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 Planunterlagen entsprechen 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 22.01.00 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 22.01.00 bis 23.03.00 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 21.08.00 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 22.01.00 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.03.00 bis 23.05.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den 24. Okt. 2002
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.01.00 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 22.01.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.01.00 rechtsverbindlich geworden.

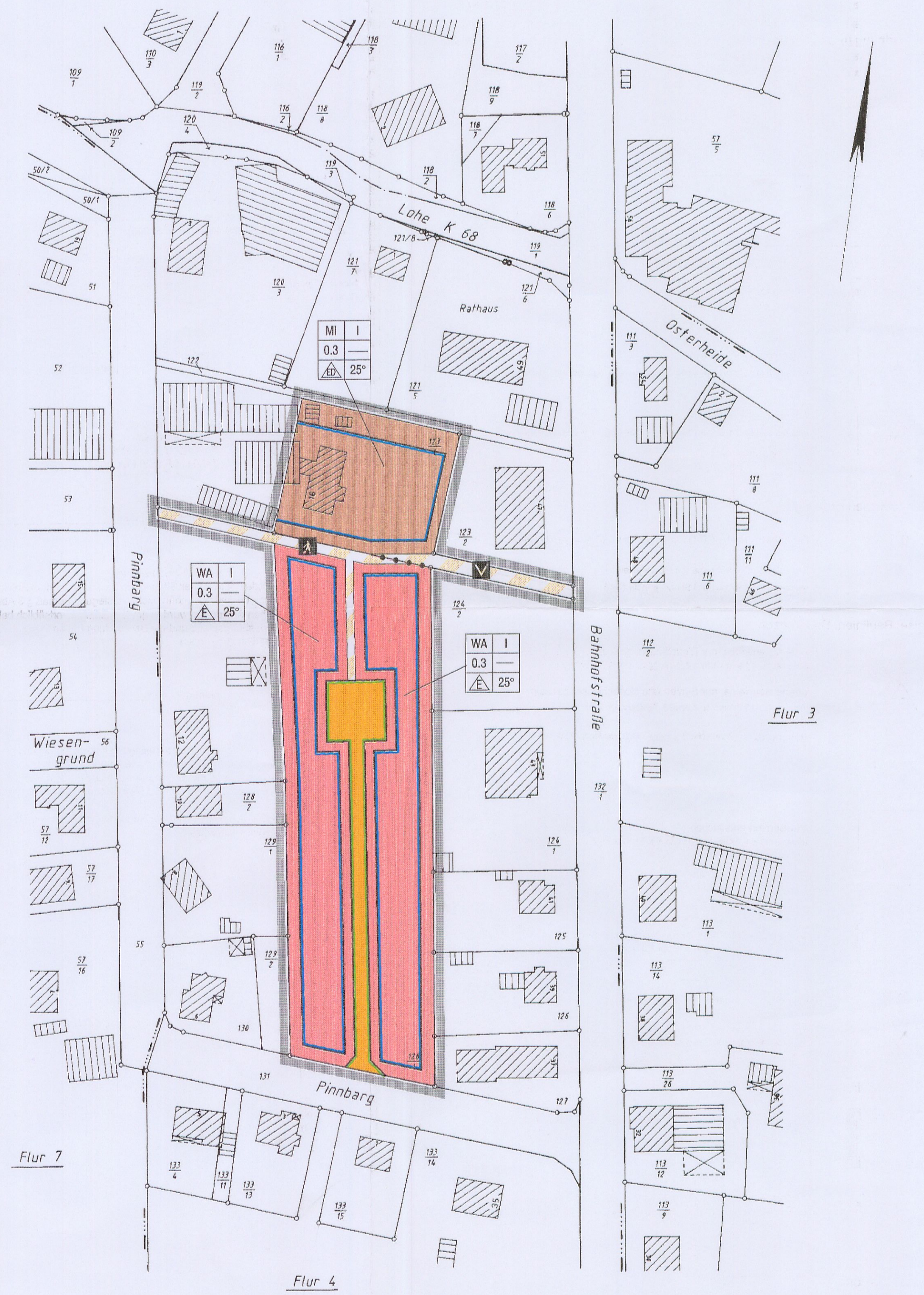
Hammah, den 24. Okt. 2002
(Bürgermeister)

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 1/68166

| | |
|------------------------|-----------------|
| B-Plangrundlage | |
| Auftragsnummer | Maßstab |
| 95 9048 1 | 1 : 1000 |
| bearbeitet | 10.1995 Kruse |
| geprüft | 10.1995 Schmidt |

Gemarkung Hammah
Flur 4

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

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

MI 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

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

ED 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: Verkehrsbenutziger 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 straßenbegrenzenden Baugrenzen nicht überschreiten.

3. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhausgrundstücke 700 m² und für Doppelhausgrundstücke je Haushälfte 350 m².

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 Verbindmauerwerk in roten bis braunen Farbtönen zu verwenden. Für Treifflächen (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.

3. Sockelhöhe
Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß darf max. 50 cm über der Straßennote liegen.

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 flachen Dächern oder Flachdächern versehen werden, wenn eine Nutzfläche von jeweils 45 qm nicht überschritten wird.

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

Stand: Februar 2001