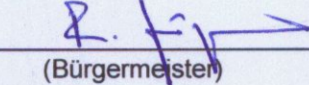


# SATZUNG DER GEMEINDE HAMMAH ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 FÜR DEN BEREICH "Gewerbegebiet Am Brerehmen"

## 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 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hammah diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Brerehmen", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

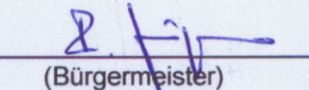
Hammah, den 07.07.2004   
(Bürgermeister)



## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.2003 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Brerehmen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.12.2003 ortstüblich bekanntgemacht.

Hammah, den 07.07.2004   
(Bürgermeister)




### Planunterlage

Kartengrundlage: Gemeinde Hammah,  
Gemarkung Mittelsdorf, Flur 1,  
Maßstab: 1:1.000

Geschäftszeichen: L4-284/2003

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12. Dez. 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen so wie Speicherung auf Datenträgern.

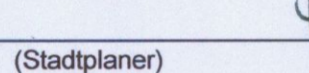
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16. Juli 2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 16. Juli 2004   
(Vermessungs- und Katasterbehörde)



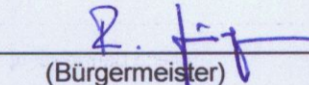
### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Cappel Architekten + Planer,  
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-1526 Fax -1016

Himmelpforten, den 18.05.2004   
(Stadtplaner)

### Öffentliche Auslegung

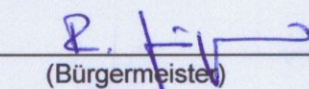
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.2003 ortstüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 10.12.2003 bis 12.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den 07.07.2004   
(Bürgermeister)



### Satzungsbeschluss

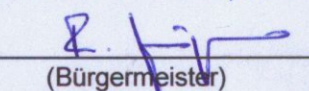
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.04.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hammah, den 07.07.2004   
(Bürgermeister)



### Inkrafttreten

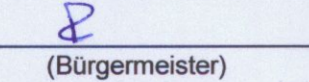
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.06.2004 ortstüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.2004 rechtsverbindlich geworden.

Hammah, den 07.07.2004   
(Bürgermeister)



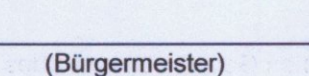
### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hammah, den 07.07.2004   
(Bürgermeister)

### Mängel der Abwägung

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

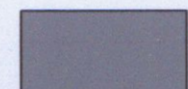
Hammah, den 07.07.2004   
(Bürgermeister)



## Planzeichenerklärung

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

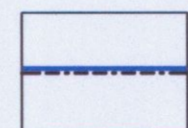
### 1. Art der baulichen Nutzung

 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

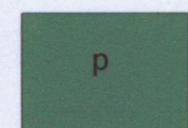
### 2. Maß der baulichen Nutzung Nutzungsschablone

[Art der Festsetzung: GEe]	[GRZ als Dezimalzahl: 0,5]
[Vollgeschosse als Höchstmaß: I]	[offene Bauweise: o]
[Höhe baulicher Anlagen in m über Traufhöhe: TH 8 m]	[Höhe baulicher Anlagen in m über Firsthöhe: FH 10 m]

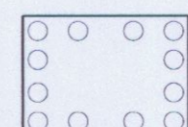
### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

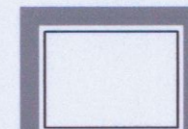
### 4. Grünflächen

 Private Grünfläche

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 6. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 6, § 4 BauNVO)

- 1.1 Zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebe.
- 1.2 Die Grundflächenzahl in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe wird auf 0,5 festgesetzt.

### 2. Gebäudehöhen

- 2.1 Die Traufhöhen der baulichen Anlagen im Plangeltungsbereich dürfen maximal 8,00 m betragen. Bezugshöhe ist die jeweilige Oberkante der Straße in Höhe der Grundstückszufahrt.

- 2.2 Die Firsthöhen der Dächer im Plangeltungsbereich dürfen 10,00 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die jeweilige Oberkante der Straße in Höhe der Grundstückszufahrt.

### 3. Zulässige Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 3.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

### 4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

- 4.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe wird die offene Bauweise festgesetzt.

### 5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

- 5.1 Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 6. Hinweis

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

## Übersichtsplan 1:10.000



Gemeinde Hammah

Samtgemeinde Himmelpforten - Landkreis Stade

**Bebauungsplan Nr. 8  
"Gewerbegebiet Am Brerehmen"**

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:

Gemeinde Hammah  
Bahnhofstraße 49  
21714 Hammah

Stand: 20.04.2004

Planverfasser:

cappel  
architekten + planer   
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten  
Tel. 04144-1526, Fax 04144-1016