

VERFAHRENSVERMERKE

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1982).

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.

Winsen (Luhe), den 13. Feb. 1984

KATASTERAMT WINSIN (LUHE)

gez. Augustin

Siegel

Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im März 1983

Geffers

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.06.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Gehege-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Aushang vom 08.11.1982 bis 24.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.05.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 06.06.1983 bis 26.07.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von Mittwoch, den 22. Juni 1983 bis einschließlich Montag, den 25. Juli 1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Die Prüfung von Bedenken und Anregungen war nicht erforderlich, da keine Bedenken und Anregungen eingegangen sind. Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 13.10.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Handeloh, den 16. Feb. 1984

Der Gemeindedirektor

Siegel

gez. Eisenberg

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS HARBURG (Az.: 61 - HdI 89/84) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die öffentlich genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Winsen (Luhe), den 08. Mai 1984

LANDKREIS HARBURG

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrag

Siegel

gez. Tiedemann

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht.

Handeloh, den ...

Der Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 02. Aug. 1984 im Amtsblatt des Landkreises Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02. Aug. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Handeloh, den 28. Aug. 1984

Der Gemeindedirektor

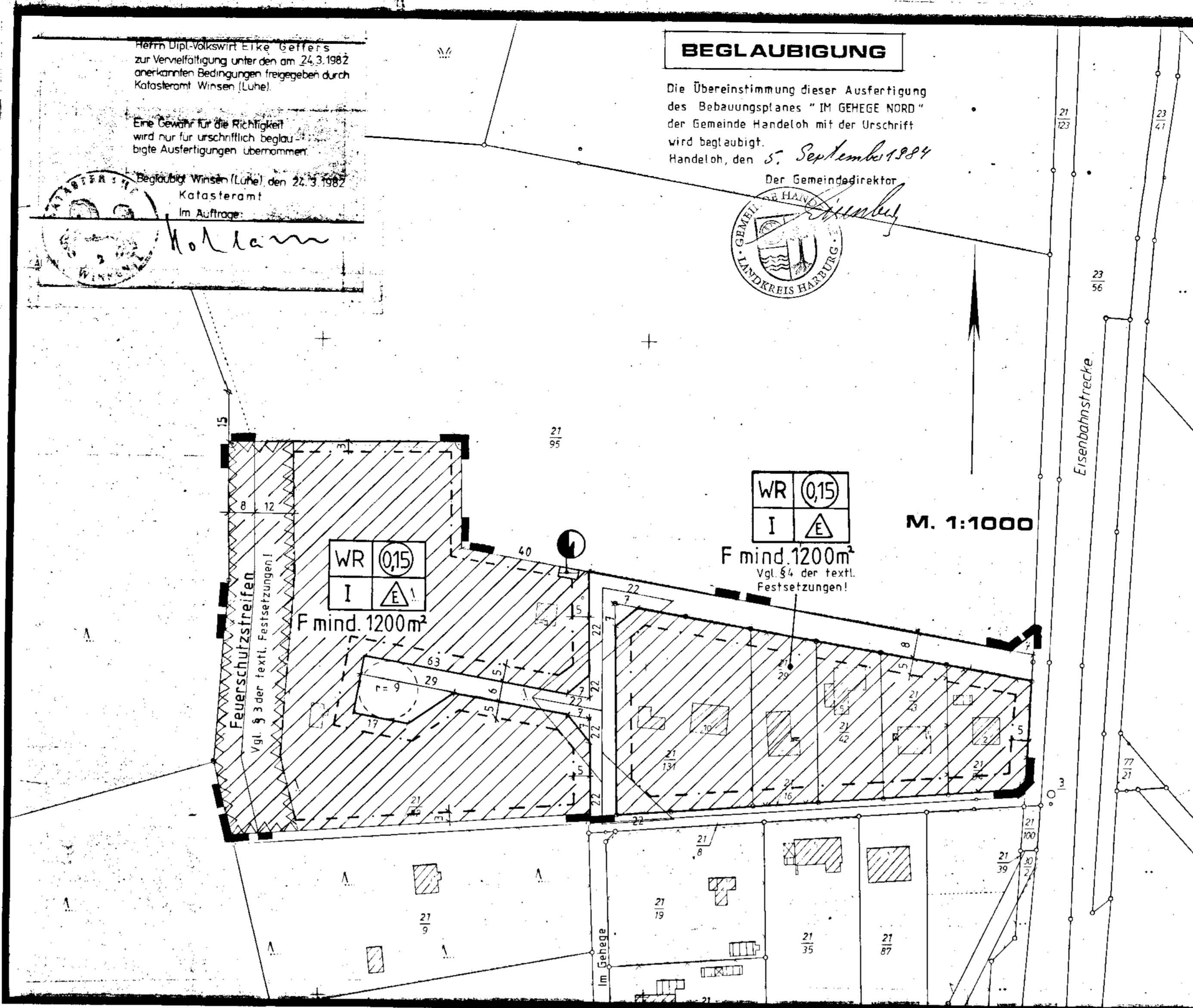
Siegel

gez. Eisenberg

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

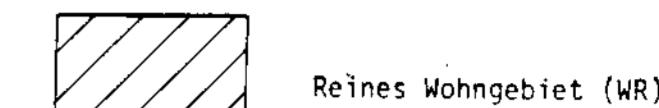
Handeloh, den ...

Der Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Reines Wohngebiet (WR)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,15 Geschosflächenzahl GFZ

E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

F mind. 1200 m² Mindestgröße der Baugrundstücke

--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

☉ Fläche für Versorgungsanlagen - hier Umformerstation -

--- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Handeloh diesen Bebauungsplan "Im Gehege-Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Handeloh, den 13. Oktober 1983

Der Vertreter des Bürgermeisters

gez. Hellmann

Siegel

Der Gemeindedirektor

gez. Eisenberg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Sichtfläche

In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BBauG)

§ 2

Nebenanlagen

Im Plangebiet wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 3

Feuerschutzstreifen

Für die als Feuerschutzstreifen festgesetzten Flächen gelten folgende Nutzungsvorschriften:

- (1) a. Waldseitig sind zunächst 3 m Wundstreifen von jeglichem Bewuchs freizuhalten.
- b. Im Anschluß an den Wundstreifen ist ein 5 m breiter Erdweg anzulegen.
- c. Für die unter a und b bezeichneten Flächen muß die Zugänglichkeit als Bewegungsraum für Feuerwehrfahrzeuge jeder Zeit uneingeschränkt gesichert sein. Eine Einzaunung ist unzulässig.
- (2) Bebauungsseitig sind in einem 12 m breiten Streifen nur Laubgehölze (Räume und Sträucher) und einzeln stehende ältere Nadelbäume (Stammdurchmesser 25 cm und mehr in 1,30 m Höhe) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BBauG)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Gem. § 31 Abs. 1 BBauG kann von der im Plangebiet festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke für folgende Flurstücke im Plangebiet derart abgewichen werden, daß die bestehende Größe als Mindestgröße gilt: 21/29, 21/42, 21/43 und 21/54.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt

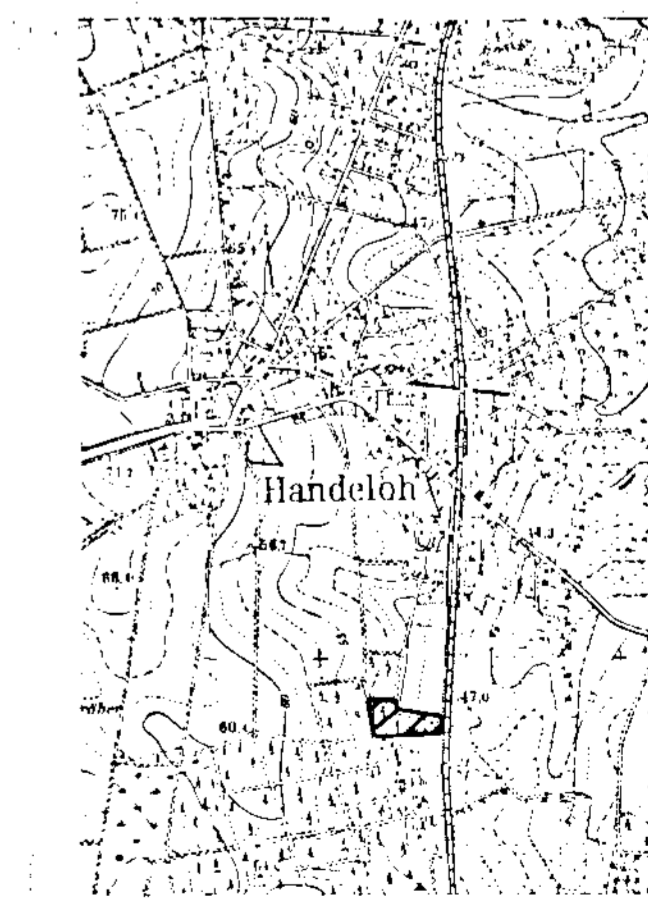
- das BUNDESBAUGESETZ (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833)
- die NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230)

Gemeinde Handeloh Landkreis Harburg

Bebauungsplan "Im Gehege-Nord"

Satzung

- Beglaubigte Abschrift -



Lindener
Marktplatz 9
3000 Hannover 91
☎ (0511) 448289

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung