GEMEINDE HAMBÜHREN B-PLAN NR. 31 "ESCHENWEG"

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1000

GEMEINDE HAMBÜHREN

LANDKREIS CELLE - BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- 0.3 — GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- (0.3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- O — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BRANDSCHUTZFLÄCHEN

- UMGRENZUNG DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN BRANDSCHUTZFLÄCHEN

WALDFLÄCHEN

- WALD

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN

- MULPLAT — BOLZPLATZ- ÖFFENTLICH
- KINDERSPIELPLATZ- ÖFFENTLICH
- P — GRÜNFLÄCHE - PRIVAT
- R — REGENRÜCKHALTUNG- ÖFFENTL.
- V — VERKEHRSGRÜN - ENTSPRECHEND ERFORDERNISSEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

HINWEISE - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

SALZSTOCK HAMBÜHREN - WIETZE

Der Salzstock Hambühren - Wietze dehnt sich zwischen ca. 50 bis 150 m unter NN aus. Im Plangebiet befindet er sich zwischen ca. 85 m bis 135 m unter Geländeoberkante.

ALTVERTRAGSGEBIET HAMBÜHREN

Der Planungsraum liegt im Altvertragsgebiet Hambühren, einer privatrechtlich verliehenen Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

BAUSCHUTZBEREICH DES FLUGPLATZES CELLE

Der Geltungsbereich liegt im angeordneten Bauschutzbereich des Flugplatzes Celle. Es gelten Bauhöhenbegrenzungen, die gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1 b des Gesetzes einzuhalten sind.

ALTLASTEN-HINWEIS

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde ursprünglich als Munitionsfabrik genutzt.

Vor der Erschließung des Gebietes wurde der gesamte Bereich durch umfangreiche Maßnahmen saniert. Der verunreinigte Boden wurde ausgetauscht.

Die Ergebnisse und die Durchführungsmodalitäten der Sanierungsmaßnahmen sind in dem Abschlussbericht der mit der Sanierung beauftragten Firma GEO-data, Hannover, aufgezeichnet. Der Bericht steht in der Bauverwaltung Hambühren während der allgemeinen Dienstzeiten zur Einsicht zur Verfügung.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 Fassung der Baunutzungsverordnung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl I s. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zu Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I s. 466).

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeinen Wohngebietes (WA)

Gemäss § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2.0 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.0 Massnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Die Massnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB sind:

Der Baumbestand ist zu erhalten. Für beim Hausbau gefällte Bäume ist pro gefälltem Baum ein Laubbaum oder Strauch neuanzupflanzen. Im Waldbereich als Unterpflanzung.

4.0 Doppelhäuser

Doppelhäuser sind nur auf Grundstücken über 800 m2 zulässig.

5.0 Pflanzenarten/ -liste

Es sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Die unter Hinweise aufgeführte Liste dient als Anhaltspunkt.

6.0 Kellergeschoss

Die Unterkellerung ist nur ausnahmsweise zulässig.

7.0 Schallschutzfenster

Im mit A gekennzeichneten Bereich sind Öffnungen durch Bauteile, die ein Schalldämmmaß größer/gleich 25 dB(B) aufweisen, einzubauen. Dies trifft auch für Belüftungseinrichtungen zu.

8.0 Brandschutzmassnahmen

Innerhalb der für Massnahmen zum Brandschutz gekennzeichneten Flächen sind Nadelbäume unzulässig. Die Bepflanzung hat ausschließlich mit Laubbäumen und Sträuchern zu erfolgen. Einfriedungen sind aus nicht brennbaren Materialien vorzunehmen.

HINWEIS

PFLANZLISTE

Bergahorn	- Acer Pseudoplatanus	Salweide	- Salix Caprea
Bergulme	- Ulmus Glabra	Sandbirke	- Betula Pendula
Brombeere	- Rubus Fruticosus	Schlehe	- Prunus Spinosa
Bruchweide	- Salix Fragilis	Schw. Holunder	- Sambucus Nigra
Buche	- Fragus Sylvatica	Schwarzerle	- Alnus Glutinosa
Erle	- Alnus in Cana	Silberweide	- Salix Alba
Esche	- Fraxinus Excelsior	Sommerlinde	- Tilia Platyphyllos
Faulbaum	- Rhamnus Frangula	Spitz-Ahorn	- Acer Platanoides
Feldahorn	- Acer Campostre	Stieleiche	- Quercus Robur
Feldulme	- Ulmus Minor	Traubeneiche	- Quercus Petraea
Flatterulme	- Ulmus Laevis	Traubenholunder	- Sambucus racemosa
Grauweide	- Salix Cinerea	Traubenkirsche	- Prunus Padus
Hainbuche	- Carpinus Betulus	Vogelbeere	- Sorbus Aucuparia
Hartriegel	- Cornus Mas	Vogelkirsche	- Prunus Avium
Hasel	- Corylus Avellana	Wasserschneeball	- Viburnum Opulus
Hundsrose	- Rosa Canina	Weissdorn	- Crataegus Monogyna
Korbweide	- Salix Viminalis	Winterlinde	- Tilia Cordata
Liguster	- Ligustrum Vulgare	Zitterpappel	- Populus Tremula
Mandelweide	- Salix Triandra		
Pfaffenhütchen	- Euonymus Europaea		
R. Heckenkirsche	- Lonicera Xylosteum		
Roter Hartriegel	- Cornus Sanguinea		

GESTALTUNGSREGELUNGEN

1.0 FASSADEN

Alle Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind überwiegend aus Verblendmauerwerk zu errichten oder aber holz zu verputzen. Carports (offene Garagen) in Holzbauweise sind zulässig.

2.0 DÄCHER

2.1 DACHFORM

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer auszuführen. Carports (offene Garagen) dürfen auch in Flachdachbauweise errichtet werden.

2.2 DACHNEIGUNG

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von mind. 22 Grad bis max. 50 Grad auszuführen. Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2.3 DACHEINDECKUNG

Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine oder -ziegel mit blendfreier Oberfläche zulässig.

3.0 EINFRIEDUNGEN

Die Höhe der Einfriedungen darf 1.2 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße bzw. nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche, vor dem Baugrundstück nicht überschreiten.

GEMEINDE HAMBÜHREN 31 00

LANDKREIS CELLE - BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG

B-PLAN NR. 31

"ESCHENWEG"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

STAND: § 10 14.12.2000

ÜBERSICHTSKARTE

TEILAUFHEBUNG B-PLAN NR. 23
TEILAUFHEBUNG B-PLAN NR. 23 - 3. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hambühren diesen Bebauungsplan Nr. 31 "Eschenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung beschlossen.

Hambühren, den 14.12.2000

(L.S.)
gez.: Dickel
(Bürgermeister)

gez.: Harries
(Stellvertretender Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Flur
Masstab 1 : 1000

Vervielfältigungserlaubnis

für die am -/-

AZ: -/-

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständige nach

(Stand vom 26.06.2000)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Celle
Celle, den 13.02.2001
gez.: Fiebranz, VmDr

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am ——— die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Eschenweg" beschlossen.

Hambühren, den __.__.____

(L.S.)

(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am 29.08.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurfsbegründung und dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung haben vom 25.09.2000 bis 24.10.2000 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hambühren, den 14.12.2000

(L.S.)
gez.: Harries
(Stellvertretender Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am 14.12.2000 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs.2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB, die Begründung nach § 9 (8) BauGB sowie die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung nach § 97 abs. 1 Satz 1 NBauO beschlossen.

Hambühren, den 14.12.2000

(L.S.)
gez.: Harries
(Stellvertretender Gemeindedirektor)

Mängel nach Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hambühren, den __.__.____

(L.S.)

(Gemeindedirektor)

Beitretender Beschluss

Der Rat der Gemeinde Hambühren ist in seiner Sitzung am __.__.____ den in der Genehmigungsverfügung vom _____ AZ.: _____ aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen beigetreten. Der Bebauungsplan hat zu vor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Hambühren, den __.__.____

(L.S.)

(Gemeindedirektor)

Veröffentlichung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt LK Celle Nr. ____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit am __.__.____ in Kraft.

Hambühren, den __.__.____

(L. s.)

(Gemeindedirektor)

Form- und Verfahrensfehler

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

Hambühren, den __.__.____

(L.S.)

(Gemeindedirektor)

P&R PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
HANNOVER

MASSSTAB 1 : 1000