

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, privat

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume, zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Biotop mit Schutz nach § 24 NAGBNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

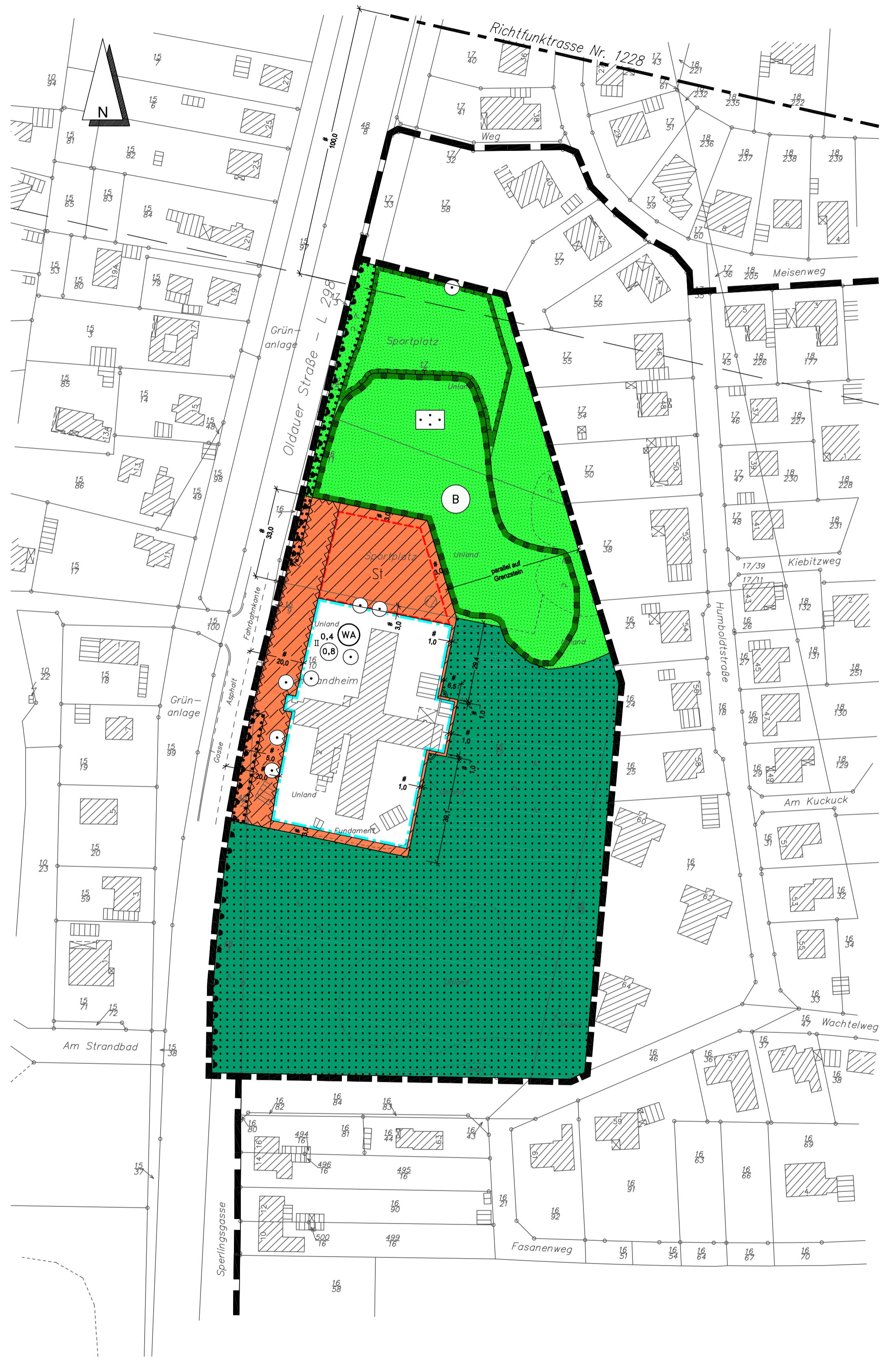
nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche

Richtfunktrasse Nr. 1228 mit Schutzstreifen
(nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig (gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten Einfahrtsbereiches ist lediglich eine Zu- und Ausfahrt von maximal 5 m Breite zulässig. In dem Einmündungsbereich der Zu- und Ausfahrt zur L 208 sind Sichtdreiecke gemäß RASK-1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10 m/110 m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen Sicht behindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB).
- Innerhalb der Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist, sind Garagen, Carports, Abschüttungen, Abgrabungen sowie Nebenanlagen als Hochbauten mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB).
- Innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Sträucher mit einer Höhe von 2 m über Grund zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b und a BauGB).
- Als zu erhalten festgesetzte Einzelbäume sind bei Abgängigkeit jeweils durch das Anpflanzen eines standortheimischen Laubbaumes, Stammumfang mindestens 16-18 cm, zweimal verpflanzt, zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit Ausnahme des zu erhaltenen Einzelbaums Vegetation zu entfernen und die Fläche dem natürlichen Aufwuchs zu überlassen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Die Maßnahme nach Textlicher Festsetzung Nr. 4 dieses Bebauungsplanes ist als Kompensationsmaßnahme dem Eingriff innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zugeordnet. Sie ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in dem auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Zeitraum zwischen Oktober und April durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

- Gesetzesbezüge:**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
 - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2010 (Nds. GVBl. Seite 462)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56 und 58 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 11A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hambühren, den 12.10.2011
Siegel
gez. Harries
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hambühren, den ...
Siegel
Bürgermeister

Planunterlage
Auftragsnummer: 105112-6
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011
LGLN
Landsamt für GeoInformation und Landesentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. (Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)

Celle, den 07.10.2011
Siegel
gez. Rainer Riemann
(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im Dezember 2010

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 30559 Hannover
Telefon (0511) 622830 Fax 629622
Siegel
gez. Keller

Beschleunigte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.2.2011 dem Entwurf der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.3.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 18.3.2011 bis einschließlich 18.4.2011 öffentlich ausliegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Hambühren, den 12.10.2011
Siegel
gez. Harries
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 2. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.9.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hambühren, den 12.10.2011
Siegel
gez. Harries
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.10.11 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 2. Änderung, ist damit am 17.10.11 rechtsverbindlich geworden.
Hambühren, den 20.10.2011
Siegel
gez. Harries
Bürgermeister

Frist für Gehendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

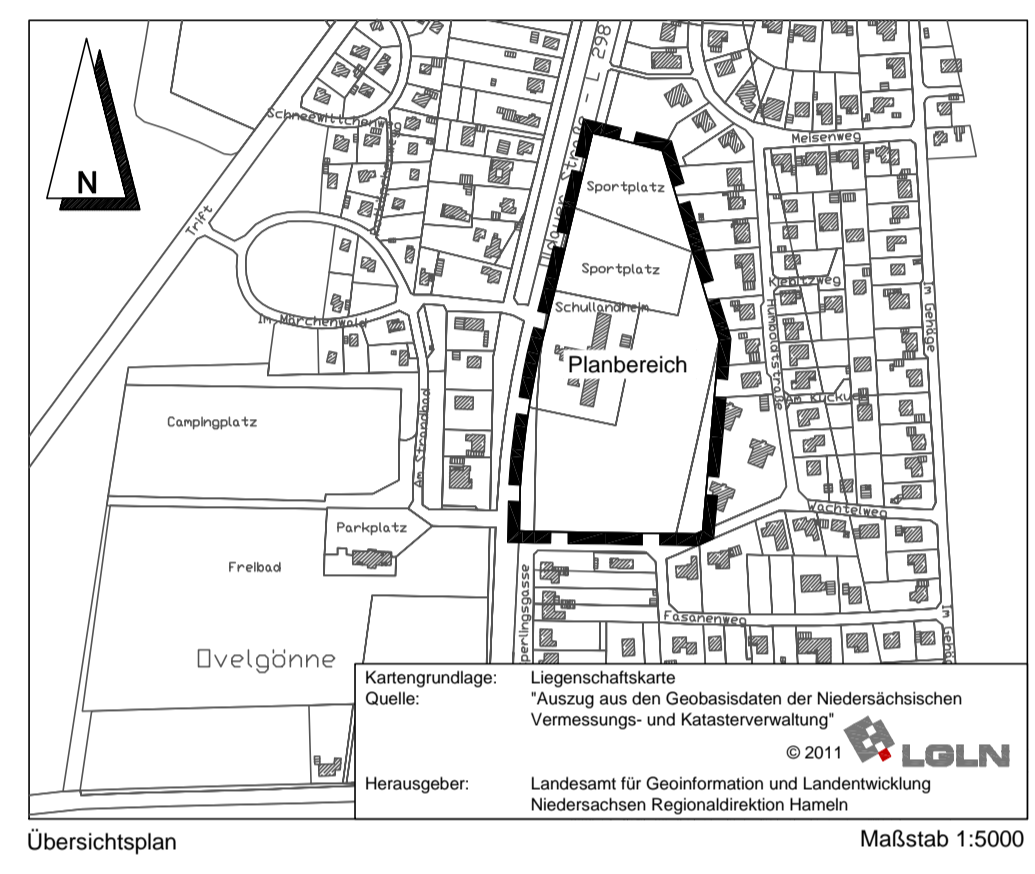
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Hambühren, den ...
Siegel
Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

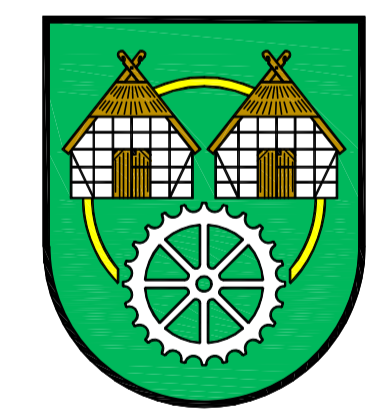
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)
- Wald



Übersichtspl... Maßstab 1:5000

HAMBÜHREN



BEBAUUNGSPLAN NR. 11A

**IM GEHÄGE SÜD
2. ÄNDERUNG**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2003
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

| | | | | |
|--|------------------------------|----------------------|--|--|
| gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB | gemäß § 10 (1) BauGB | gemäß § 10 (3) BauGB | | |
| bearbeitet am: 2.2.2011 / BAU | geändert am: 19.4.2011 / BAU | | | |