

GEMEINDE HAMBÜHREN

Bebauungsplan Nr. 20

"Forstweg / Am Moor"

LEGENDE

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Geschoßflächenzahl GFZ

Grundflächenzahl GFZ

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

0,4

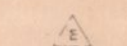
Straßenbegrenzungslinie

0,3

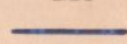
Straßenverkehrsfläche

I

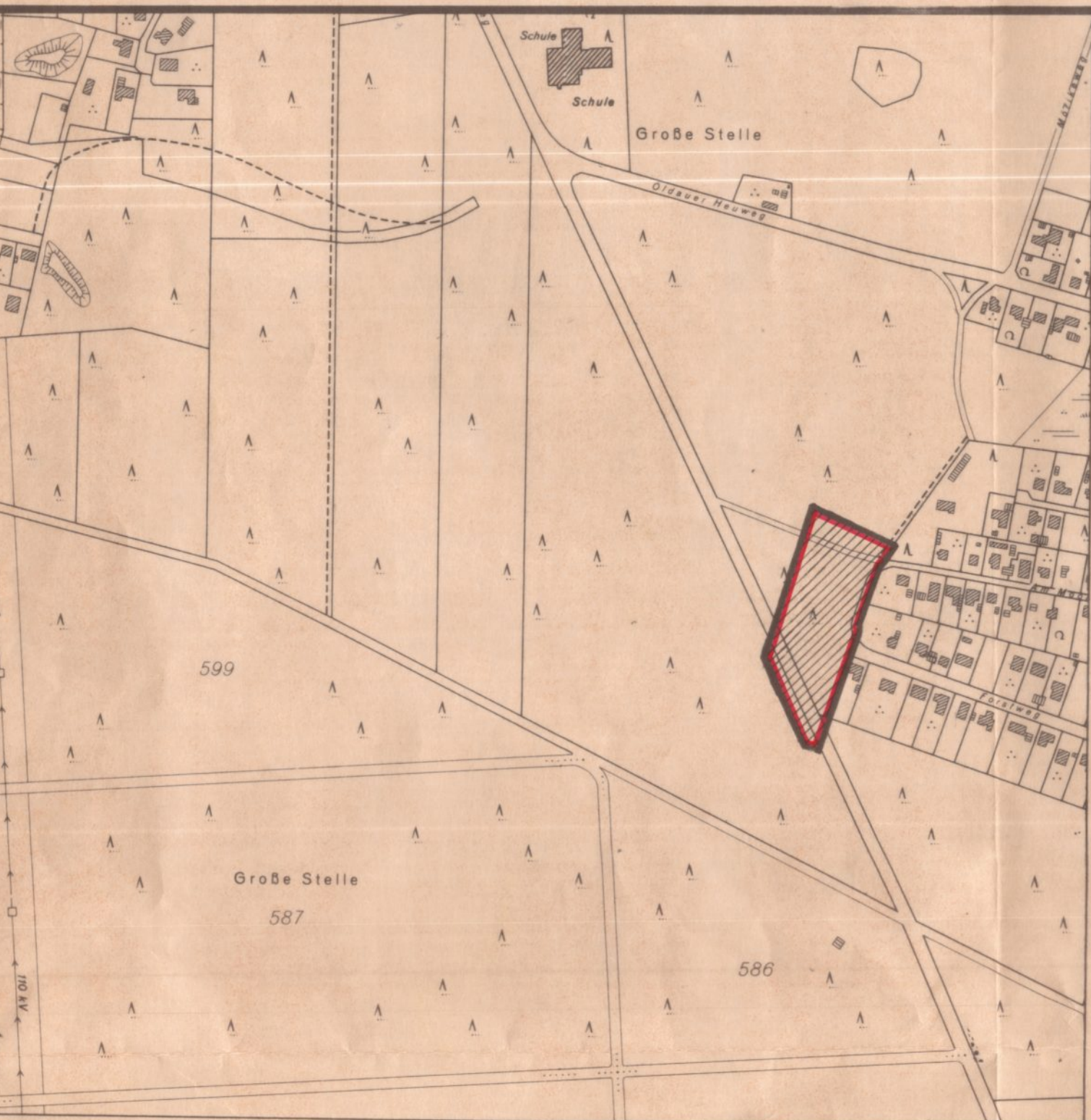
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Textliche Festsetzungen

1. Grundfläche / Geschoßfläche

1.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten nur bis zu max. 10 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO 90).

1.2 Bei der Geschoßfläche sind die Flächen für Aufenthaltsräume in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO 90).

2. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Pflanzgebot

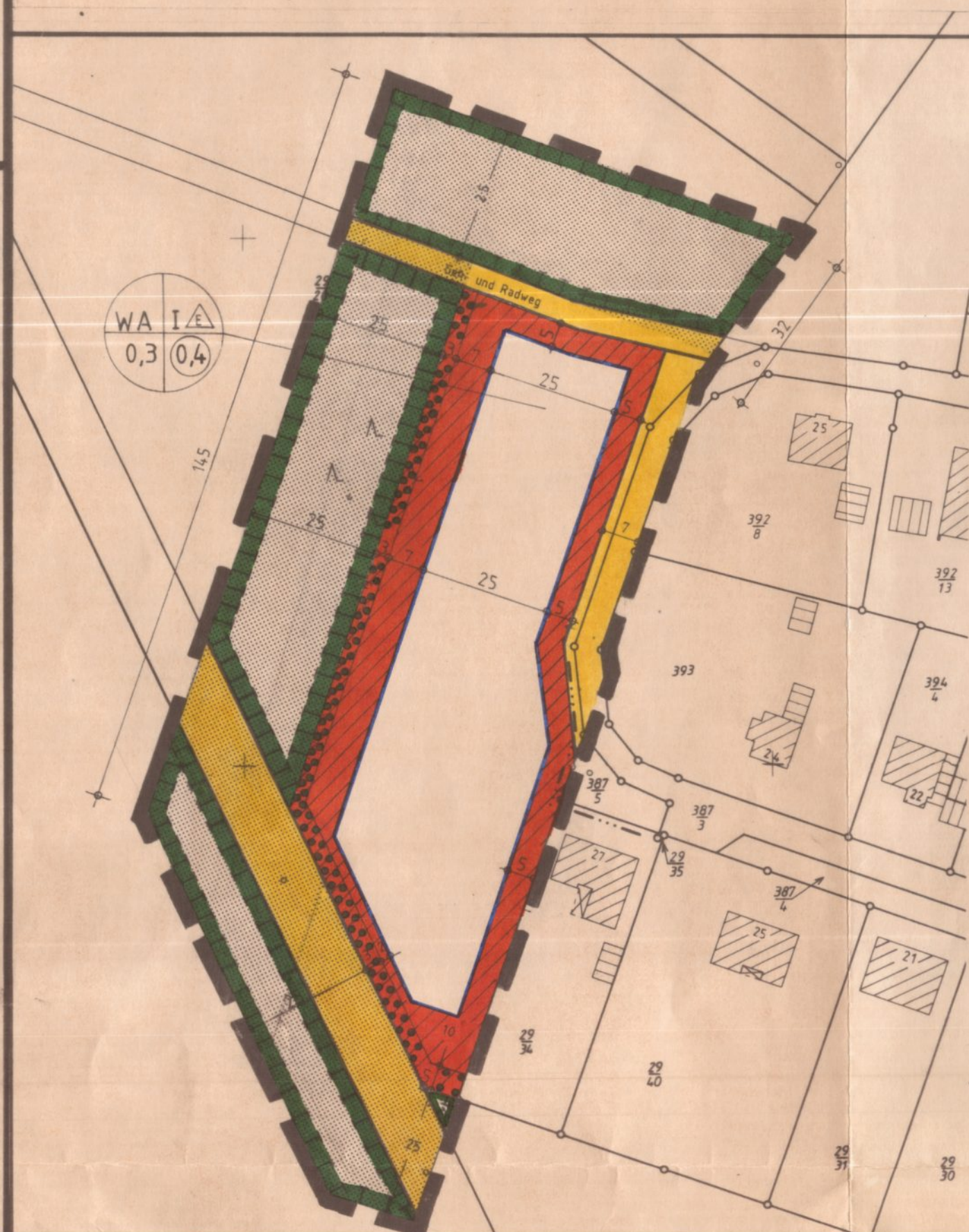
Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB) mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen vorzunehmen. Bei Abgang von Gehölzen ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB eine entsprechende Nachpflanzung mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen.

4. Brandschutz

Die gesondert gekennzeichnete Fläche (25 m Brandschutzstreifen) ist wie folgt anzulegen:

4 m	5 m	3 m	13 m
Wandstreifen	Erdweg	Rasen	einzelne Bäume und Sträucher zulässig.

Die vorhandenen Wege sind in die Brandschutzstreifen mit einbezogen.



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885/1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Hambühren diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Forstweg/Am Moor" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hambühren, den 17.12.1991
 (Dickel) Bürgermeister
 (Bertels) Gemeindedirektor

Aufstellung
 Der VA der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am 26.03.1991 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
 Hambühren, den 17.12.1991 (Bertels) Gemeindedirektor

Satzung
 Der Rat der Gemeinde Hambühren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Hambühren, den 17.12.1991 (Bertels) Gemeindedirektor

Planunterlage
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 24.1.1990). 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.
 Kfz-Strassenamt-Celle
 04.01.1992
 Au, VmD

Anzeige nach BauGB
 Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Celle am angezeigt.
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
 (Az.: 622-21-39-20)
 Celle, den 26.5.92
 Landkreis Celle
 Im Auftrage
 (Bertels)

Ausarbeitung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
instara
 Vahrer Str. 180 * 2800 Bremen 44 * Ruf 450040/49
 Telefax 454684
 Bremen, den 16.05.1991 / 28.10.1991
 (instara)

Öffentliche Auslegung
 Der VA der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am 22.10.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.11.1991 bis 03.12.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Hambühren, den 17.12.1991 (Bertels) Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung
 Der VA der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
 Hambühren, den 17.12.1991 (Bertels) Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 20
 Hambühren