

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1.500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.06.2011).

Celle, den 22.03.2012
 (Ort) (Datum)
 Katasteramt Celle Siegel
 (Amtliche Vermessungsstelle)
 gez. Sieland VOI
 (Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreutz, Hannover.

Hannover, im August 2011
 gez. Kreutz
PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung
 Konkordienstraße 14 A, 30449 Hannover
 ☎ (05 11) 21 34 98 88
 Fax (05 11) 45 34 40
 E-Mail: kreutz@eike-geffers.de

Aufstellungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" wurde kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.04.2010.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Bekanntmachung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Im Anschluss erfolgte die Unterrichtung und Erörterung in der Zeit vom 22.04.2010 bis 25.05.2010 in der Gemeindeverwaltung während der Sprechzeiten.

Öffentliche Auslegung Entwurf

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am 10.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben vom 27.05.2011 bis einschließlich 27.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2011 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hambühren hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 29.09.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
 Der Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Hambühren, den 15.03.2012 Der Bürgermeister
 Siegel gez. Thomas Herbst

Inkrafttreten

Die Gemeinde Hambühren hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.05.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 08.05.2012 rechtswirksam geworden.

Hambühren, den 30.05.2012 Der Bürgermeister
 Siegel gez. Thomas Herbst

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" mit örtlicher Bauvorschrift ist 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 des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hambühren, den _____ Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)

1. Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO) mit den Zweckbestimmungen „Pferdehaltung/Fläche für die Landwirtschaft“ sind zulässig:
 folgende Nutzungen:
 - Hobby-Pferdehaltung und
 - landwirtschaftliche Nutzungen
 folgende bauliche Anlagen:
 - Pferde-Offenställe,
 - Rauhfutterlager und
 - abschließbare Räume.

2. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) sind 5.000 m² Weidefläche pro Pferd vorzuhalten. Bei Zufütterung hat die Weidefläche 3.000 m² pro Pferd zu betragen. Pro Pferd ist ein Pferde-Offenstall (künstlicher Witterungsschutz) von 10,5 m² (brutto) Grundfläche plus 3,5 m² (brutto) für den offenen Futterplatz zuzüglich 12 m² (brutto) für das Rauhfutterlager vorzuhalten. Daraus ergibt sich für die Flächen 1 bis 4 innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Festsetzung für die maximale Grundfläche:
 - Fläche 1 eine maximale Grundfläche von 210 m² (brutto),
 - Fläche 2 eine maximale Grundfläche von 95 m² (brutto),
 - Fläche 3 und 4 eine maximale Grundfläche von je 70 m² (brutto).

Die dauerhafte Lagerung von Futtermitteln ohne Witterungsschutz ist nicht erlaubt.

Zusätzlich ist auf den Flächen 1 bis 4 ein **abschließbarer Raum**, der ausschließlich der Aufnahme von Werkzeugen, Futtermitteln und Erste-Hilfe-Materialien dient, bis zu einer Grundfläche von 15 m² zulässig. Auch dieser Raum kann mit dem Pferde-Offenstall und dem Rauhfutterlager als ein Gebäude zusammengefasst werden.

Dieser Raum ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Führanlagen zulässig. Weitere Anlagen, die dem Pferdehobbysport dienen könnten, sind im sonstigen Sondergebiet (SO) nicht zulässig.

Die Grundflächen der baulichen Anlagen dürfen gepflastert werden. Streifenfundamente sowie eine Bodenplatte aus Beton sind unzulässig.

3. Die maximale Höhe aller baulichen Anlagen darf 3,20 m Oberkante-Dach nicht überschreiten (§ 9 Abs. 3 BauGB). Als Bezugsebene gilt der gewachsene Boden gemäß § 16 Abs. 1 NBauO.

4. Pro angefangene 50 m² bebauter Grundfläche ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum entsprechend der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen. Alle Bäume sind mit einem entsprechenden Verbiss-Schutz zu versehen.

Pflanzenliste

Stieleiche	Quercus rubor
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

5. Alle anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Die festgesetzten Maßnahmen müssen in der folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans abgeschlossen sein.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

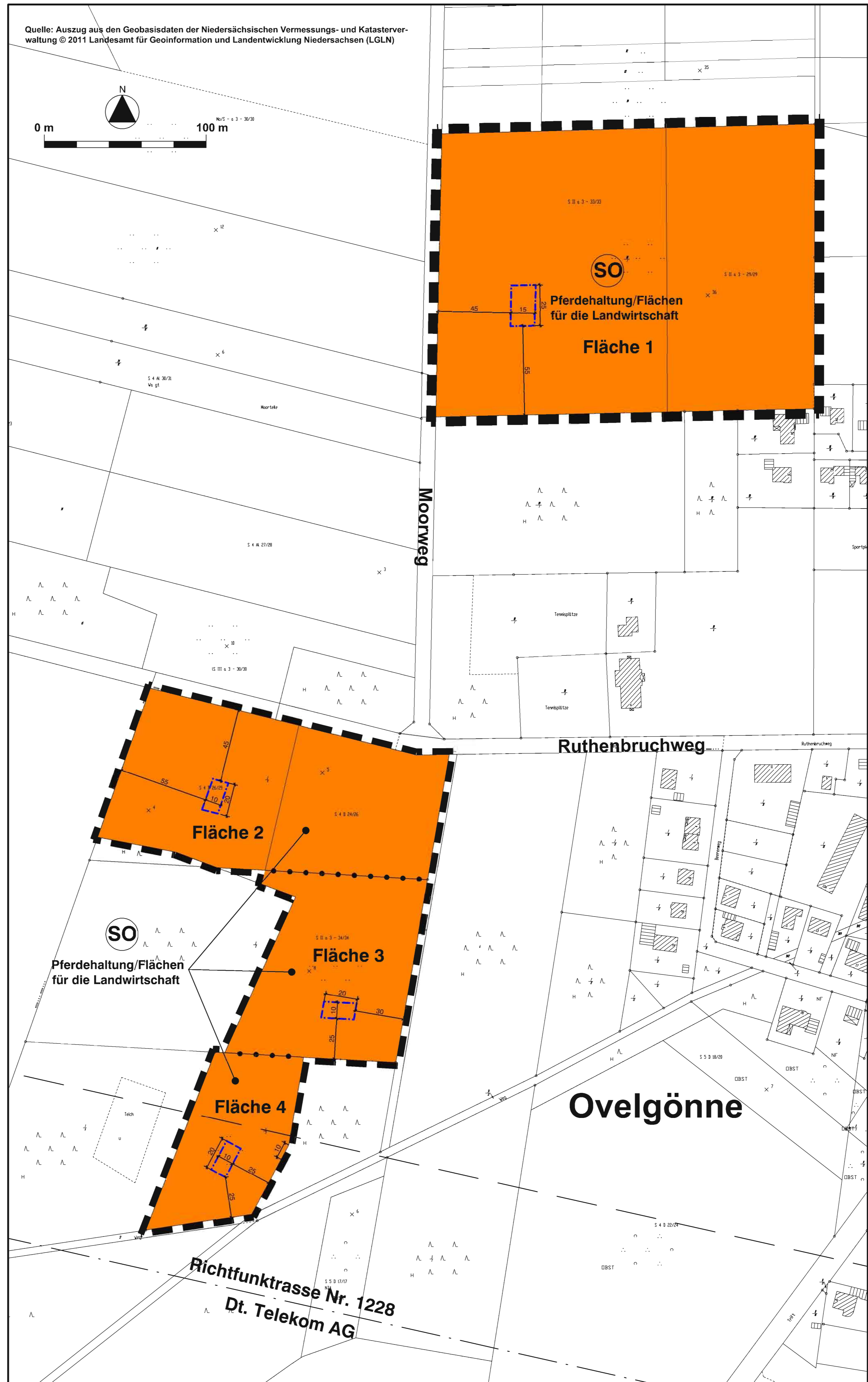
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hambühren diesen **Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Ruthenbruchweg" mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, am 29.09.2011 **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Hambühren, den 15.03.2012
 Siegel gez. Thomas Herbst
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplans gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
 Zweckbestimmung: Pferdehaltung/Flächen für die Landwirtschaft

Fläche 1 - 4 Nummerierung der Flächen für die Zuordnung der zulässigen Grundfläche

Baugrenzen

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

--- TELEKOM Richtfunktrasse
 --- 1228 mit Träger, Bezeichnung und Schutzzone

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
 (gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

1. Der Pferde-Offenstall (künstlicher Witterungsschutz) kann auf maximal 3 Seiten vollständig geschlossen sein. Die Öffnung der vierten Wand kann mit einem Lamellenvorhang aus Kunststoff oder ähnlichem versehen werden. Die anderen zulässigen baulichen Anlagen können vollständig durch Wände geschlossen sein.
2. Die Außenwände der baulichen Anlagen sind ausschließlich in Holz zu errichten. Das Holz ist in seinen natürlichen Farbönen zu lassen oder in Holzfarbtönen zu streichen. Bei dem abschließbaren Raum kann ein Bauwagen, der aus anderen Materialien bestehen kann, Verwendung finden. Es sind folgende Farben zu verwenden: dunkelbraun, dunkelgrün, dunkelgrau, antrazit.
3. Die leicht geneigten Dächer sind mit schwarzen, dunkelbraunen oder dunkelgrünen Materialien zu decken.
4. Die Einzäunung muss eine Höhe von 1,20 m - 1,50 m haben. Es sind Spaltpläne aus Holz zu verwenden. Der Zaun ist mit 2 - 3 Holzriegeln (waagrecht Lattung) oder oberhalb mit einem Holzriegel mit anschließenden Glattdraht oder Elektrodraht auszubilden. Andere Materialien sind unzulässig.

Gemeinde Hambühren
Bebauungsplan Nr. 40
"Verlängerung Ruthenbruchweg"
Mit örtlicher Bauvorschrift
Maßstab 1 : 1.500

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung

Konkordienstraße 14 A - 30449 Hannover
 ☎ (05 11) 21 34 98 88
 Fax (05 11) 45 34 40
 E-Mail: kreutz@eike-geffers.de

- Abschrift -