



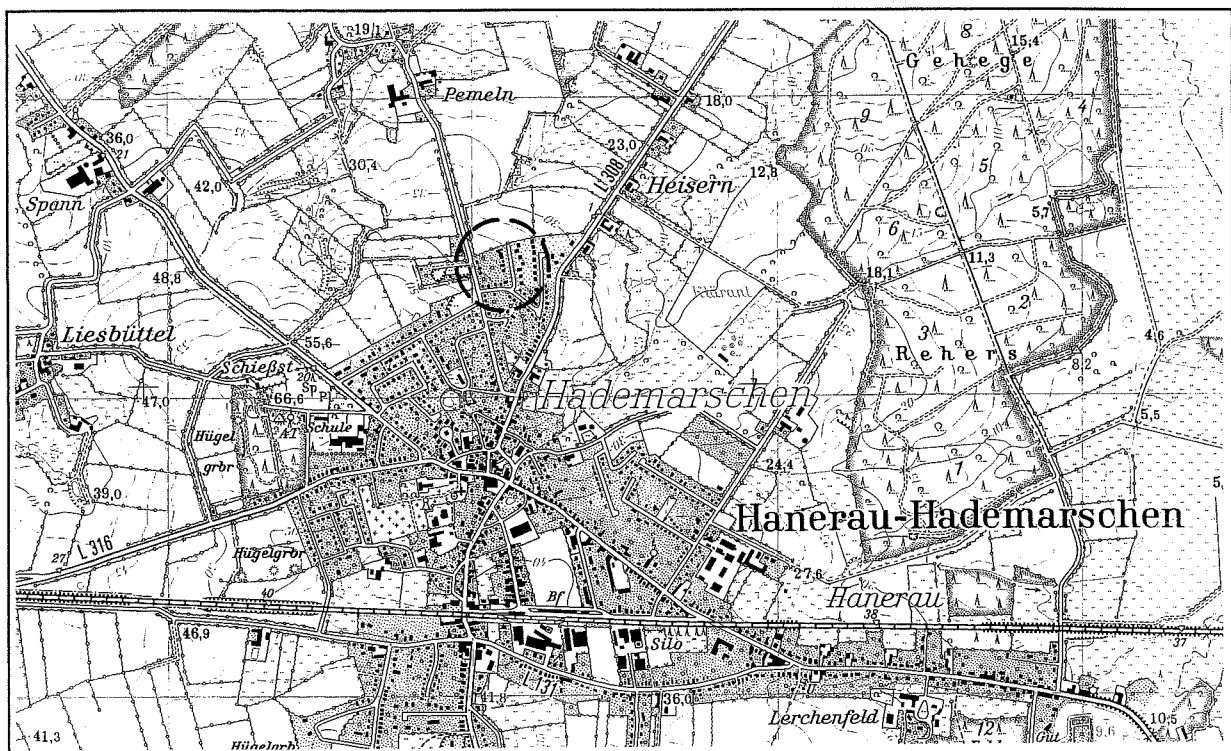
SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU-HADEMARSCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „ÖSTLICH PEMELNWEG“

FÜR DEN BEREICH :

ÖSTLICH „PEMELNWEG“ ZWISCHEN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN „TANNECK“ IM SÜDEN UND DER FREIEN LANDSCHAFT IM NORDEN

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 26.10.2004
Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :
BIS · Scharlibbe
24613 Aukrug

Maßstab :
1 : 500
(im Original)

Datum : 09.09.2003,
ergänzt : 21.04.2004

FICHTENWEG

TEIL A : PLANZEICHNUNG

GR max.
170 m²
FH max.
8,00 m
(s. Teil B - Text)

TANNECK

PEMELNWEG

Grundlagen:
- digitalisierte Flurkarte,
ergänzt durch örtliche Messung

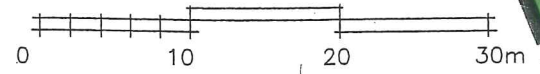
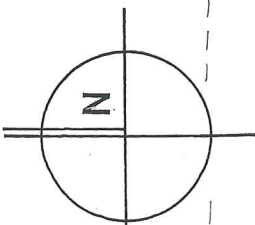
T & P
Schiller Weg 1
24589 Nonorf
Telefon 04392 / 3120
Telefax 04392 / 3126
E-Mail: torresin_und_partner@t-online.de

Torresin & Partner
Gesellschaft für Ingenieurvermessung
und Geoinformatik mbH

Schulmecker 10
17194 Jabel
Telefon 039929 / 705 05
Telefax 039929 / 705 07
E-Mail: top.waren@t-online.de

Datum	Name	MASSTAB
03.09.2003	D. Engelmann	1 : 500
09.09.2003	A. Pfeiffer	
PLANHALT : Lageplan BAUVORHABEN : Honerou - Hodemorschen B-Plan Nr. 16		PLAN NR. : 030763
AUFTRAGGEBER : Büro für Integrierte Stadtplanung · Schorlibbe Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug-Innen		

Dieser Plan ist unentgeltlich erstellt. Bei Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist das Vermessungsbüro Torresin & Partner als Urheber auf dem Plan zu vermerken.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-
zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes Nr. 16

§ 9 Abs. 7 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

z.B.
GR max.
170 m²

Höchstzulässige Grundfläche
mit Flächenangabe

§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

FH max.
8,00m

Höchstzulässige Firsthöhe
(Bezugspunkt s. Teil B : Text)

§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO



Höhenbezugspunkt

§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
i.V.m. § 6 LBO

2 WO

Höchstzulässige Zahl der
Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

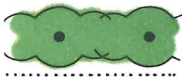


Baugrenze

§ 23 BauNVO

Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Bäume und Sträucher auf Knickwall
mit 1,0 m Saumstreifen zu erhalten

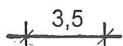
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



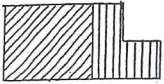
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Flächen zugunsten der Anlie-
ger und der Versorgungsbetriebe

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Bemaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{79}{22}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



in Aussicht genomener Zuschnitt der Baugrundstücke



Höhenlinien (entnommen aus
der Deutschen Grundkarte 1:5.000)

III. Nachrichtliche Übernahme



Knick

§ 15b LNatSchG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Plangeltungsbereich darf die Firsthöhe, und dies gilt auch für untergeordnete Bauteile, für die vorhandene straßenbegleitende Bebauung am „Pemelnweg“ von maximal 8,0 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße, nicht überschritten werden.

Für die rückwärtige Bebauung „Pemelnweg“ Nr. 35 darf die Firsthöhe, und dies gilt auch für untergeordnete Bauteile, von maximal 8,0 m, bezogen auf den planzeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt, nicht überschritten werden.

2. Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) darf ausschließlich für Terrassen einschließlich Mauern als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Baugrundstück bis maximal um 30 m² überschritten werden.

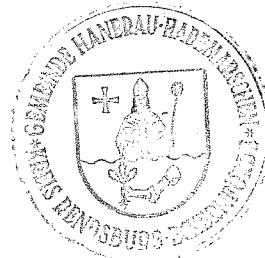
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die ausserhalb des Plangebietes auf einer gemeindlichen Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Hanerau-Hademarschen (Gemarkung Thaden, Flur 2, Flurstück 62/2 und 62/3 teilweise) zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächengröße von 655 m² den überbaubaren Grundstücksflächen einschließlich gfl-Recht zu 100% als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hanerau-Hademarschen vom 25.07.2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB a.F. ist am 18.09.2003 als Bürgeranhörung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 30.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2003 bis zum 09.12.2003 während folgender Sprechzeiten Mo. bis Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr, Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr, Do. von 14.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB a.F. in der Amtsverwaltung Hanerau-Hademarschen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.10.2003 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hanerau-Hademarschen ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hierbei ist nach § 2a BauGB a.F. darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

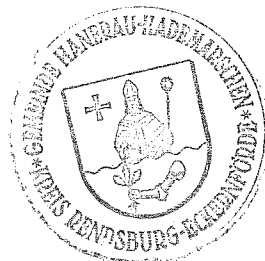
Hanerau-Hademarschen, den 20 JAN. 2005




Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2003 gebilligt.
8. Der am 15.12.2003 zum Bebauungsplan Nr. 16 gefasste Satzungsbeschluss wurde am 23.03.2004 von der Gemeindevertretung aufgehoben.

Hanerau-Hademarschen, den 20 JAN. 2005




Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der 2. Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 14.06.2004 bis zum 13.07.2004 während folgender Sprechzeiten Mo. bis Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr, Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr, Do. von 14.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 3 BauGB a.F. in der Amtsverwaltung Hanerau-Hademarschen erneut öffentlich ausgelegt. Hierbei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten teilen vorgebracht werden können. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.06.2004 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hanerau-Hademarschen ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 2a BauGB a.F. erneut darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

Hanerau-Hademarschen, den **20 JAN. 2005**




Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am *06.12.04* sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hiervon ausgenommen sind die in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien, die lediglich der Deutschen Grundkarte entnommen sind.

Oldenburg / Holstein, den *18.01.05*



Öffentl. best. Verm.-Ing.

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.10.2004 gebilligt.
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Hanerau-Hademarschen, den **20 JAN. 2005**

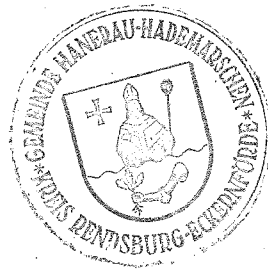



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

14. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29. 1. 2005 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hanerau-Hademarschen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB a.F.) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB a.F.) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29. 1. 2005 in Kraft getreten.

Hanerau-Hademarschen, den 31. JAN. 2005




Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08. 1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.10.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Östlich Pemelnweg“ der Gemeinde Hanerau-Hademarschen für den Bereich östlich „Pemelnweg“ zwischen den rückwärtigen Grundstücksflächen „Tanneck“ im Süden und der freien Landschaft im Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.