

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Flurstückes 56, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Grünfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung	
	Flurgrenze / Grenzstein	
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	
	Strassenbezeichnung	
	Flurstücksbezeichnung	
	Baum Linde/Birke, Stamm- und Kronendurchmesser	
	Schacht	
	Laterne	
	Trumme	
	Wasserschieber	
	Hydrant	

TEIL B TEXT

1.00 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 Wohnungen begrenzt.

2.00 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Auf den entsprechend festgesetzten Grundstücksflächen ist das Niederschlagswasser durch Einzelanlagen auf jedem Grundstück zu versickern.

3.00 Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Wenn private Zufahrten und Stellplätze befestigt werden, sind wasser- und luftdurchlässige Materialien (z. B. Dränfugenpflaster, wassergebundene Flächen, Kopfsteinpflaster, Schotterrasen, rasengittersteine oder großflüchiges Pflaster mit Abstandshaltern) zu verwenden.

4.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

4.10 Dachneigungen
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit Neigungen von 35° bis 50° zulässig. Dies gilt nicht für die dem Hauptgebäude untergeordneten An- und Vorbauten sowie Nebengebäude.

4.20 Dachformen
a) für die Baugrundstücke an der Geesthachter Straße
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.
b) für die rückwärtigen Baugrundstücke
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

4.30 Materialien und Farben

4.31 Außenwände
a) Auf den Grundstücken an der Geesthachter Straße ist nur Verblendziegelmauerwerk in den Farben rot oder rotbraun zulässig, sowie Putz.
b) Zulässig für die rückwärtigen Grundstücke sind nur äußere Wandbekleidungen aus Verblendziegelmauerwerk, Putz oder Holz.

4.32 Dacheindeckungen
a) für die Grundstücke an der Geesthachter Straße
Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachziegel in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zulässig.
b) für die rückwärtigen Baugrundstücke
Zulässig sind alle Dacheindeckungen und Farben mit Ausnahme von Blecheindeckungen.

4.40 Dachaufbauten zur Nutzung von Sonnenenergie
Auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sowie von Garagen ist die Aufbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig.

4.50 Höhen Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (Sockelhöhe)
Die zulässige Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss beträgt maximal 60 cm über der mittleren Höhe der zwischen den Baugrenzen liegenden Flächen.

4.60 Firsthöhen
Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 9,00 m über der mittleren Höhe der Oberkante der Geesthachter Straße.

4.70 Einfriedungen der Grundstücke
Straßenseitige Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über der Oberkante der angrenzenden Straße zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.2013 gem. § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.05.13 bis 30.05.13 erfolgt.

2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 13.11.13 bis 13.12.13 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 06.11.13 bis 12.11.13 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
Hamwarde, den
(L.S.) Bürgermeister

3 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.11.2013 durchgeführt.

4 Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur

5 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.0.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.~~

7 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt.~~

8 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.02.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Hamwarde, den
(L.S.) Bürgermeister

9 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.
Hamwarde, den
(L.S.) Bürgermeister

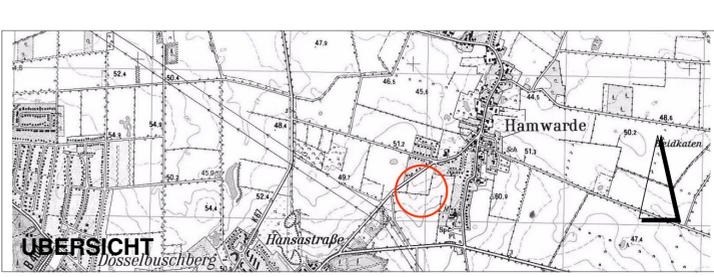
10 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom bis ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Hamwarde, den
(L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HAMWARDE

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GEBIET :
"SÜDLICH GEESTHACHTER STRASSE, WESTLICH EICHHOF, ÖSTLICH B-PLAN 6"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.02.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, für das Gebiet :
Südlich Geesthachter Straße, westlich Eichhof, östlich B-Plan 6"
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Hinweise :
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13
21521 Dassendorf
Tel.: 04104 - 4845 Fax: 04104 - 692621
e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLANES NR. 7

DER GEMEINDE HAMWARDE

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG