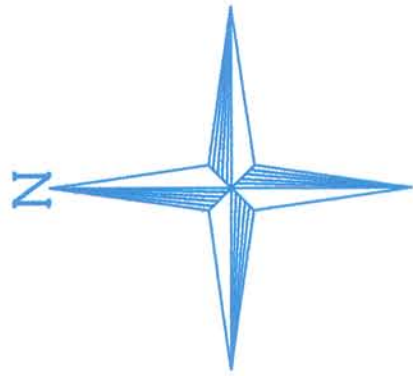
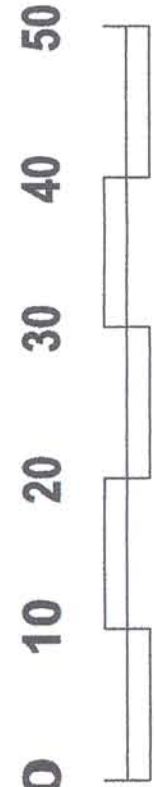


PLANZEICHNUNG - TEIL A

Maßstab 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Dorfgebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 5 BauNVO
- GRZ 0,35
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB + § 22 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB
- Nutzungsbegünstigt
- Rückwärtig liegende Eigentümer
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 b) BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- forstallende Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnummern

TEXT - TEIL B

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB

1.1 Pflanzung einer 2-reihigen Gehölzpflanzung

An der festgesetzten Stelle ist eine 2-reihige Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1 m, zwischen den Reihen 0,8 m betragen. Für die Anwuchsphase ist ein Wildverbisschutz zu gewährleisten. Zu verwenden sind Arten, Mengenanteile und Qualitäten nach Maßgabe des Grundungsplanes. Die Baumstreifen beidseitig der Gehölzpflanzung dürfen maximal 1 mal jährlich nach dem 1. September gemäht werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft gegenüber den angrenzenden Nutzungen kennlich zu machen und darf nicht durch angrenzende Nutzungen überformt werden.

1.2 Verwendung vasserdurchlässiger Wegebeläge

Zwengungen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen, damit anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken versickert werden kann. Empfohlen werden Dränfluggenpflaster, Kopfsteinpflaster, wassergebundene Wege, Schotterrasen bzw. großflüßiges Pflaster mit Abstandshaltern oder Rasengittersteine.

2. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) 25.a) BauGB

Je Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen (die Standorte sind frei wählbar). Auf dem südwestlichen Grundstück ist eine Baumpflanzung nicht erforderlich, da hier bereits 5 große zum Erhalt festgesetzter Einzelbäume vorhanden sind. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grundungsplanes.

3. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25.b) BauGB

Die vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten (siehe Begründung Ziff. 4.6).

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO

1.1. Dachneigungen

Für Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 35° bis 51° zulässig.

1.2. Dachformen

Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig.

1.3. Materialien und Farben

a) Außenwände

Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus rotem oder rotbraunem Verblendsiegelmauerwerk. Holz ist zur Gestaltung in Teilbereichen der Fassaden zulässig (z.B. Giebel, Gauen und Brüstungen).

b) Dachendeckungen

Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachziegel in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zulässig.

1.4. Sockelhöhen

Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm im anthrazitischen Mittel über der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2003 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.04.2004 bis zum 23.04.2004 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.08.2004 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.08.2004 bis zum 30.09.2004 während der Sprechstunden 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 12.08.2004 bis zum 27.08.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Hamwarde, den 04.10.2004



A. Skelliv. Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die Ergänzungssatzung am 22.11.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Hamwarde, den 24.11.2004



A. Skelliv. Bürgermeister

- Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Hamwarde, den 29. Nov. 2004



A. Skelliv. Bürgermeister

- Der Beschluß der Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 2. Dez. 2004 bis zum 17. Dez. 2004 ortsüblich bekannt gemacht. 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 somit am 17. Dez. 2004 in Kraft getreten.

Hamwarde, den 20. Dez. 2004



A. Skelliv. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE HAMWARDE
ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 1