

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 Handorf West mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) am 14.07.1997 öffentlich bekanntgemacht.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Planentwurf
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.97 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.03.97 bis 3.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) öffentlich ausliegen.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einreichung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB (vom 27.08.1997) beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.97 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.03.97 bis 3.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) öffentlich ausliegen.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB (vom 27.08.1997) beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.97 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.03.97 bis 3.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) öffentlich ausliegen.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Veränderte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem veränderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Der beherrschende Bürger wurde mit Schreiben vom 02.04.98 über die Änderung zur Stellungnahme bis zum 08.04.98 informiert.
Handorf, den 21.04.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat gemäß § 23 Abs. 1 Satz 2 BauGB (vom 27.08.1997) dem Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 27.08.1997) in seiner Sitzung am 24.2.98 im Sinne des § 10 BauGB (vom 27.08.1997) seine Zustimmung ausgesprochen.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2, § 9 Abs. 3 Satz 2 und § 8 Abs. 4 BauGB (vom 27.08.1997) ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ 1) in seiner Anlage (AZ 2) genehmigt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 und 4 BauGB (vom 27.08.1997) genehmigt.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Iskaltstellen
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 iVm § 233 BauGB (vom 27.08.1997) am 08.04.98 im Anhang 5/7/58 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist gemäß § 08.04.98 rechtsverbindlich genehmigt.
Handorf, den 21.04.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inwieweit ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Inwieweit von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

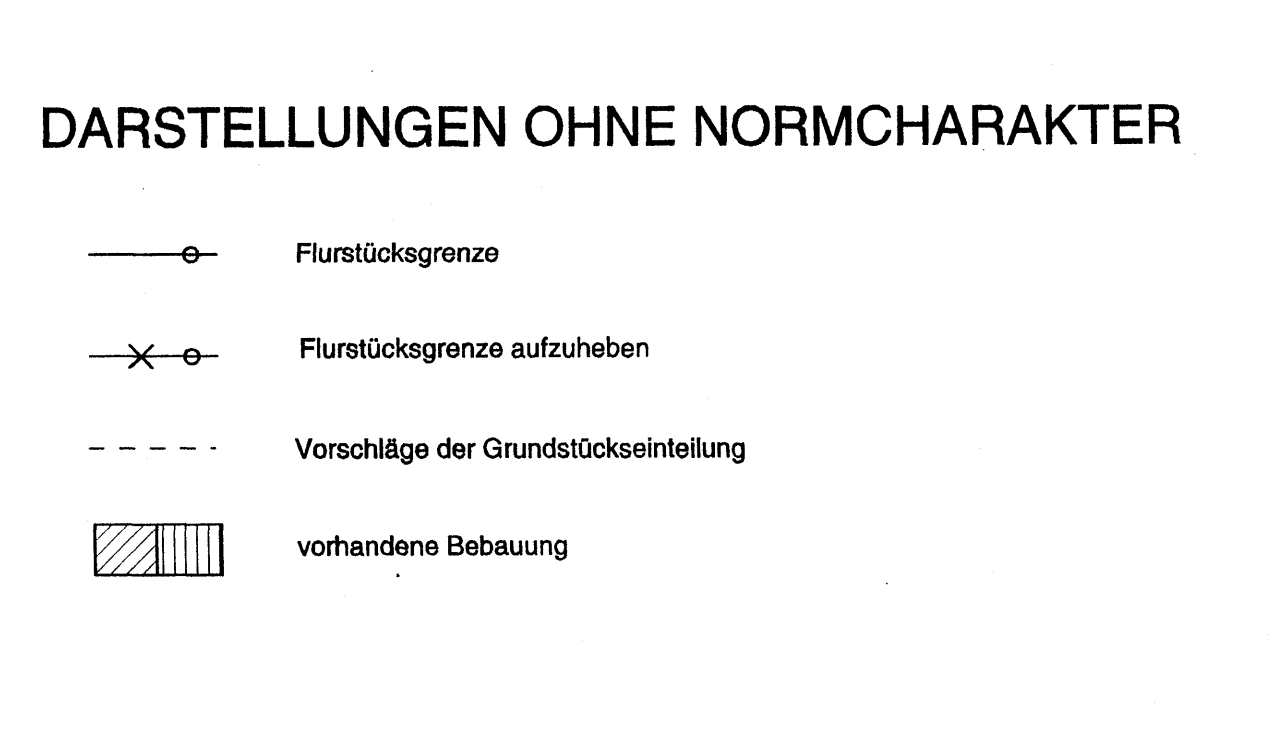
Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 Handorf West mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) am 14.07.1997 öffentlich bekanntgemacht.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Planentwurf
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.97 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.03.97 bis 3.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) öffentlich ausliegen.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB (vom 27.08.1997) beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.97 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.03.97 bis 3.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) öffentlich ausliegen.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB (vom 27.08.1997) beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.97 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.03.97 bis 3.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 6.12.1989 zuletzt geändert am 30.07.1995) öffentlich ausliegen.
Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke, Bürgermeister

- Planzeichenerklärung gem. PlanV 90**
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 2Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 4 BauNVO
 - 2Wo § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,2 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Radfahrbereich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
 - Elektrizität
 - Abwasser
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Regenwasserversickerungsmulde § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Regenwasserversickerungsraben
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 - Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (Nummerierung siehe textliche Festsetzungen) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 (Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
 - Öffentlich
 - Pr privat
 - Bäume anzupflanzen
 - Anlage einer Wildblumenwiese
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 (Buchstabe b) BauGB
 - Bäume erhalten
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB



- Textliche Festsetzungen**
- Bauliche Nutzung**
 - Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 1 Abs. 6 BauNVO
 - Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO
 - Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 700qm festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - Die mittlere Grundstücksbreite muß mindestens 18m betragen. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - Verkehr**
 - Es ist maximal eine Zufahrt pro Wohngebäude in einer jeweiligen maximalen Breite von 4m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 20 BauGB
 - Grünordnung**
 - Pro Wohngebäude ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein standortheimischer Laubbau oder heimischer Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Pflanzensliste 1 ist verbindlich. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - Für die auf der Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bäume ist die Pflanzensliste 2 verbindlich. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern A₁, sind Pflanzen der Pflanzensliste 3 zu pflanzen. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern A₂, sind Bäume und Sträucher der Pflanzensliste 4 zu pflanzen. 85% der Pflanzen sind als Sträucher, 15% als Bäume zu verwenden. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - Das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Abgrabungen und Aufhöhungen in den Baugebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Pflanzensliste 1**
 - Acer campestre
 - Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Quercus petraea
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus domestica
 - Tilia cordata
 - Tilia platyphyllos
 - Obstgehölze in Sorten als Hochstamm
 - Pflanzensliste 2**
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Crataegus laevigata
 - Fagus sylvatica
 - Fraxinus excelsior
 - Quercus petraea
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus domestica
 - Sorbus intermedia
 - Tilia cordata
 - Pflanzensliste 3**
 - Acer pseudoplatanus
 - Alnus incana
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Fagus sylvatica
 - Geißblatt
 - Rosa Hecken-rosen
 - Schlehe
 - Stieleiche
 - Holunder
 - Winterlinde
 - Sommerlinde
 - Gemeiner Schneeball
 - Pflanzensliste 4**
 - Acer campestre
 - Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Quercus petraea
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Eunomium europaeus
 - Schlehe
 - Rhamnus frangula
 - Rosa canina
 - Rubus fruticosus
 - Salix in Arten
 - Sambucus nigra
 - Viburnum opulus

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

gem. §§ 66 NBauO i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO

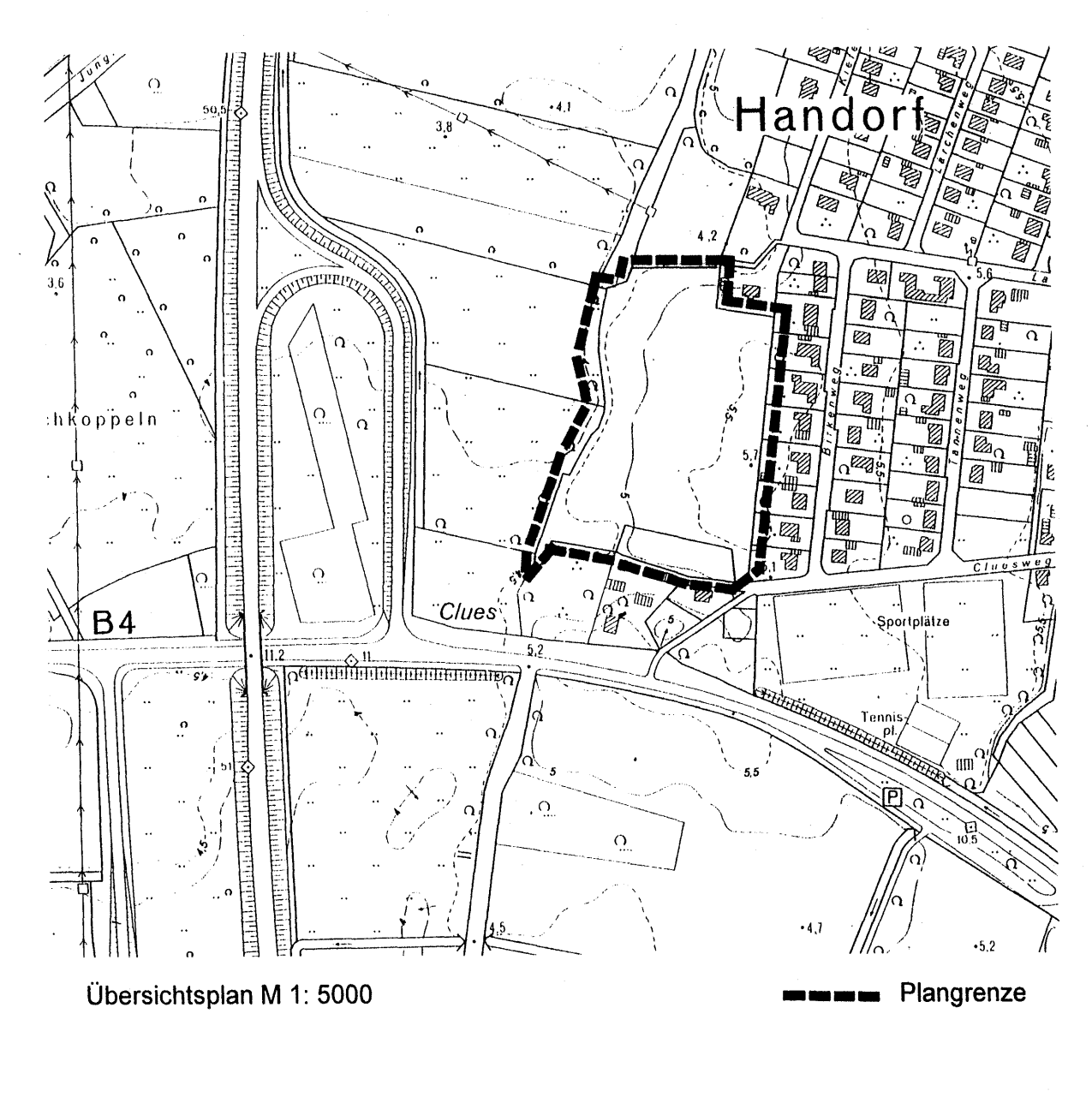
- Wohngebäude**
 - Wohngebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,00m Höhe über Erdgeschloß-Rohrfußboden herzustellen. Sie sind in den Farbtönen Rot oder Rot-Braun oder Gelb aus Verblendetziegel oder in Weiß zu gestalten (Herstellerangaben). Giebeln und Giebel oberhalb der Traufhöhe und untergeordnete Bauteile können mit Holz verschalt werden. Untergeordnete Bauteile dürfen als Stahl-Glaskonstruktion erstellt werden.
 - Wohngebäude sind mit Sattel-, Waln oder Teilwalndächern mit Neigungen zwischen 30° und 45° zu versehen. Die Dachdeckung ist in den Farbtönen Rot, Rot-Braun, Anthrazit oder Schwarz zu gestalten (Herstellerangaben). Bei Teilwalndächern und Walmdächern ist der abgewinkelte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikpaneele u.ä. sind zulässig.
 - Die Anordnung von Dachgauben ist erst ab einer Dachflächenminderneigung von 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Mindestabstand von 2,00m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Traufbreite des Daches nicht überschreiten.
- Garagen, Carports und Nebengebäude**
 - Die Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz herzustellen.
- Einfriedigungen**
 - Die maximal zulässige Höhe von Zäunen und Mauern beträgt 1,90m.
- Ordnungswidrigkeiten**
 - Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden (§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO).

- Hinweise zum Verfahren**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 zuletzt geändert am 30.07.1995
 - Baumutzungsverordnung (BauMUV) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
 - Planzeichensverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990
 - Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 05.06.1985 zuletzt geändert durch Gesetz vom Juni 1995
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) vom 2.07.1990 zuletzt geändert am 18.10.93

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) iVm den Überleitungsbestimmungen des § 23 Abs. 1 Satz 2 des BauGB vom 27.08.1997 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Handorf diesen Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (1:1.000) und den **Planzeichenerklärungen**, **Planzeichenerklärungen**, **Planzeichenerklärungen** und **Planzeichenerklärungen** beschlossen.

Handorf, den 17.03.98
gez. Benecke (Siegel)



Gemeinde Handorf
Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 5
"Handorf West"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Planformat: 65 x 95cm
Bauweise: Kremer
Datum: 24.02.98

Umschlag: Kremer
gezeichnet: [Signature]
1:1.000

BÜRO U. Leptien
STADTKOPPEL 4
21337 Lüneburg
Tel. 04131/81002
Fax 04131/81200