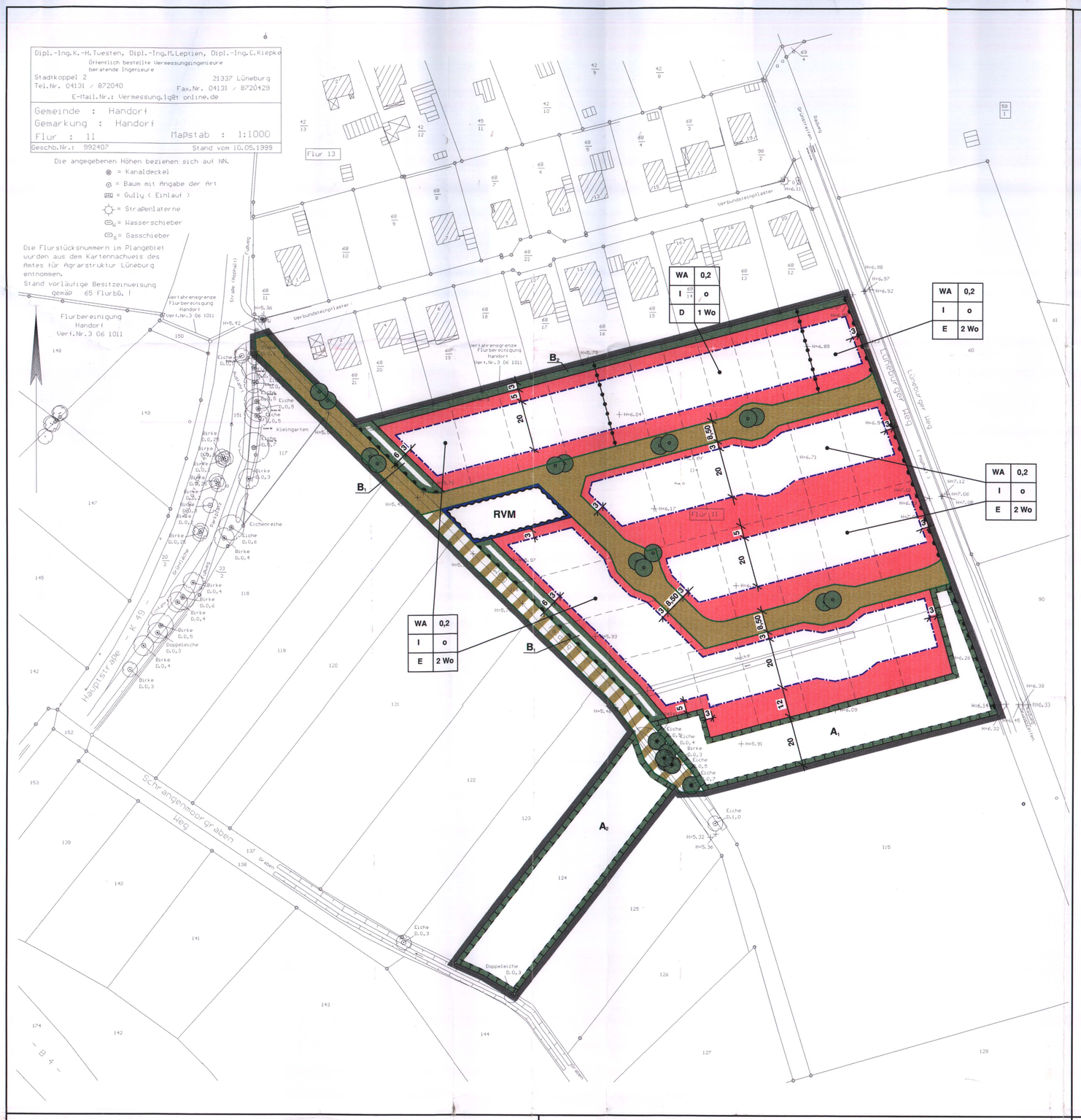


Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
z. B.: 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

0,2	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W	Wirtschaftsweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RVM	Regenwasserversickerungsmulde

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

	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
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
	Baum anzupflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Baum zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
z. B.: A_1	Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen gem. textliche Festsetzungen
z. B.: B_1	Nummerierung der Bepflanzungsmaßnahme gem. textliche Festsetzungen

15. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	

Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze
z. B. 68/18	Flurstücksnummer
	Vorschlag zur Grundstücksteilung

Textliche Festsetzungen

I. Bauliche Nutzung

1. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. — § 1 Abs. 6 BauNVO
2. Mit Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen ist von der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen. — § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO
3. Es werden folgende Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt: für Einzelhäuser 650 m² für Doppelhaushälften 450 m² — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
4. Es werden folgende mittleren Grundstücksbreiten als Mindestmaß festgesetzt: für Einzelhäuser 18 m für Doppelhaushälften 13 m — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
5. In Einzelhäusern ist die zweite Wohnung nur im ausgebauten Dachgeschoß über dem 1. Vollgeschoß zulässig. — § 9 Abs. 1 Nr. 6 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB

II. Verkehr

1. Es ist maximal pro Hauptgebäude eine Zufahrt in einer jeweiligen Breite von 4 m, sowie ein Zugang in einer jeweiligen Breite von 1,50 m zulässig. Bei einer Zusammenlegung von Zufahrt und Zugang darf die Breite maximal 5 m betragen. — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB

III. Grünordnung

1. Pro Hauptgebäude ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder heimischer Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Pflanzliste 1 ist verbindlich. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
2. Für die auf der Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bäume ist die Pflanzliste 2 verbindlich. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
3. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, A_1, ist eine Ansaat aus einheimischen Gräsern und Kräutern vorzunehmen. Die Wiese ist extensiv zu pflegen. Auf der Wiese sind einzelne Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 3 zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
4. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, A_2, ist an der südöstlichen Grenze ein Feldgehölz in einer Breite von 7 m aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 3 mit begleitendem Sukzessionsstreifen in einer Breite von 3 m anzulegen. Hierfür ist die im Allgemeinen Wohngebiet vorhandene Hecke auf den Stock zu setzen und umzupflanzen. Das Feldgehölz ist auf der Gesamtlänge des Flurstücks durch Neupflanzungen zu ergänzen. 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. Für die übrige Fläche gilt die textliche Festsetzung Nr. 3. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
5. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, B_1 , sind Bäume und Sträucher der Pflanzenliste 3 zu pflanzen. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher, 15 % als Bäume zu verwenden. Der Abstand 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. 25 BauGB
6. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, B_2 , ist eine zweireihige Hecke aus Pflanzen der Pflanzliste 3 anzulegen. Der maximale Pflanzabstand beträgt 1,50 m. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
7. Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8. 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
9. 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
10. Die Regenwasserversickerungsmulde ist naturnah mit Böschungsneigungen von 1 : 5 bis 1 : 10 zu gestalten. Die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses ist als Wiese anzulegen. Außerhalb der Mulde sind auf der Wiese Gehölzgruppen der Pflanzliste 3 zu pflanzen. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Pflanzliste 1

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplantus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstgehölze in Sorten als Hochstamm	

Pflanzliste 2

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzliste 3

Acer campestre	Feldahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Haselnuß
Acer pseudoplantus	Bergahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Sandbirke	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Fagus sylvatica	Rotbuche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche	Rosa canina	Hundsrose
Prunus avium	Vogelkirsche	Rubus fruticosus	Brombeere
Quercus petraea	Traubeneiche	Salix in Arten	Strauchweiden
Quercus robur	Stieleiche	Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Viburnum opulus	Schneeball

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

gem. § 56 NBauO i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO

I. Hauptgebäude

1. Hauptgebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoß - Rohfußboden herzustellen. Sie sind in den Farbtönen Rot oder Rot-Braun aus Verblendziegeln zu gestalten (Herstellerangaben). Gauben und Giebel oberhalb der Traufhöhe und untergeordnete Bauteile können mit Holz verschalt werden. Untergeordnete Bauteile dürfen als Stahl- Glaskonstruktion erstellt werden.
2. Hauptgebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Teilwalmdächern mit Neigungen zwischen 35° und 48° zu versehen. Die Dacheindeckung ist in den Farbtönen Rot, Rot-Braun, Anthrazit oder Schwarz zu gestalten (Herstellerangaben). Bei Teilwalmdächern und Walmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°.
3. Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachflächenmindestneigung von 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauflänge des Daches nicht überschreiten.

II. **Garagen, Carports und Nebengebäude**

1. Die Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz herzustellen.

III. **Einfriedungen**

1. Die maximal zulässige Höhe von Zäunen und Mauern beträgt 1,60 m.

IV. **Ordnungswidrigkeiten**

1. 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)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 Satz 2 des BauGB vom 27.08.1997 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Handorf diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Hofkamp II" bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und den nachstehenden/nebenstehenden/~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie der ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Handorf, den 06. Sep. 1999

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 "Hofkamp II" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Handorf, den 06. Sep. 1999 — Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Erstellt auf Grundlage des Liegenschaftskatasters und des Nachweises des Amtes für Agrarstruktur Lüneburg durch das Vermessungsbüro Dipl. Ing. K.-H. Twesten, M. Leptien, C. Kiepke Stadtkoppel 2, 21337 Lüenburg

Liegenschaftskarte:

Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.05.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 3.9.1999

ÖbVI. Kiepke — Dipl.-Ing. K.-H. TWESTEN, Dipl.-Ing. M. LEPTIEN, Dipl.-Ing. C. KIEPKE, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Tel. (0 41 31) 87 20 40, Stadtkoppel 2, 21337 Lüneburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro Leptien • Kremer, Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 58852.

Lüneburg, den 3.09.1999

BÜRO Leptien · Kremer, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg, Tel. 04131 / 58852 — Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.07.1999 bis 23.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Handorf, den 06. Sep. 1999 — Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die ~~erneute~~ öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz / zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Handorf, den ..... Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Den betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Handorf, den ..... Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.09.1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handorf, den 06. Sep. 1999 — Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde

Handorf, den ..... Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... ausgelegen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Handorf, den ..... Unterschrift

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.1999 im Amtsblatt 11/1999 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05.10.1999 rechtsverbindlich geworden.

Handorf, den 12. Okt. 1999 — Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Handorf, den 12.10.2000 — Unterschrift

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

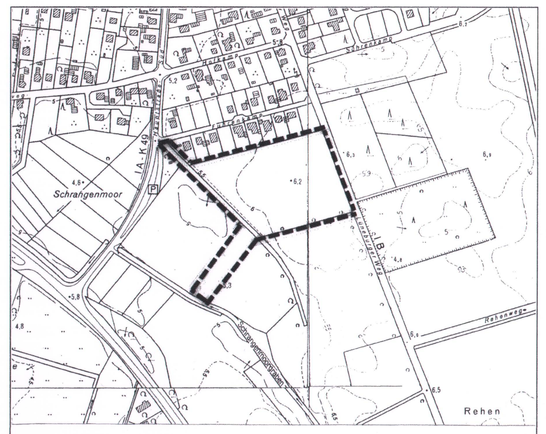
Handorf, den 02. Nov. 2006 — Unterschrift

Hinweise zum Verfahren

1. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)	Neufassung vom 27.08.1997
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	vom 12.03.1987 zuletzt geändert am 18.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV)	vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	vom 13.07.1995 zuletzt geändert am 06.10.1997
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)	vom 11.04.1994 zuletzt geändert am 11.02.1998

2. Die grafischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so daß für alle Punkte Gauß-Krüger-Koordinaten vorhanden sind, die vom ÖbVI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.



Übersichtsplan M 1: 5000 — Plangrenze

Büro Leptien • Kremer — Stadt- und Landschaftsplanung — Stadtkoppel 4 — 21337 Lüneburg

Gemeinde Handorf

Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Handorf Nr. 6

"Hofkamp II"

Mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Planformat:	99 x 74,7 cm	Unterschrift:	
Bearbeiter:	Kremer	gezeichnet:	Schmidt
Datum:	02.09.1999	Maßstab:	1 : 1000

BÜRO U. Leptien U. Kremer — Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekten, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 58852, FAX: 04131 / 860970, Landschaftsarchitektenverbände BDLA BUND DEUTSCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN