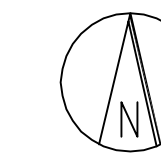


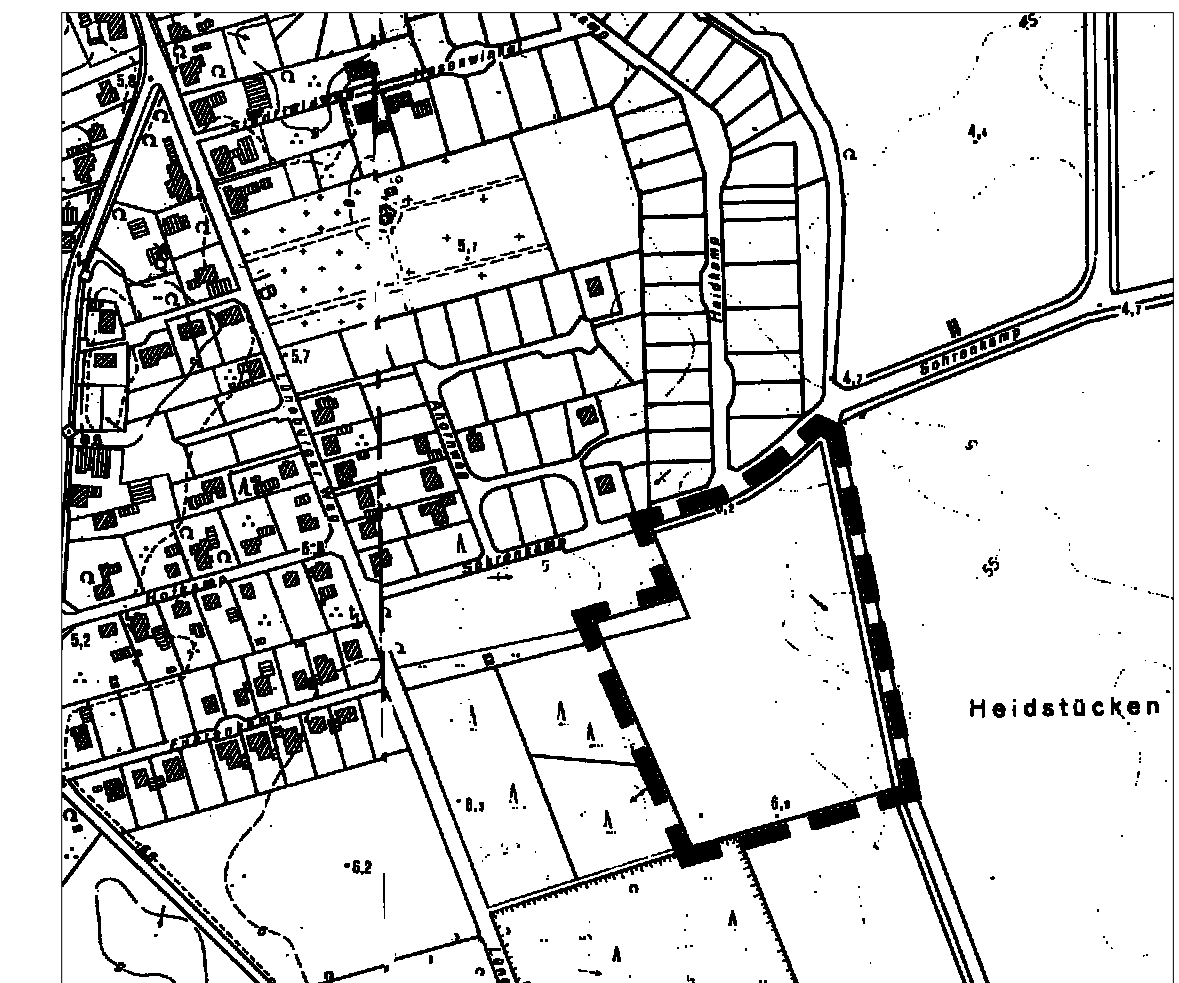
# GEMEINDE HANDORF

## B-Plan Nr. 7 "Sohrenkamp II"

### mit örtlicher Bauvorschrift



M. 1 : 1000



Übersichtsplan M. 1 : 5000

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Handorf diesen Bebauungsplan Nr. 7 „Sohrenkamp II“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Handorf, den 07.07.2000

Gemeinde Handorf  
Der Bürgermeister

(Siegel)

in Vertretung gez. Columbus

#### Verfahrensvermerke

Planunterlagen	Satzungsbeschluss
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Handorf, Flur 18 (Amt für Agrarstruktur) Maßstab: 1 : 1000	Der Rat der Gemeinde Handorf hat den Bebauungsplan Nr. 7 „Sohrenkamp II“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Ansetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche 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).	Handorf, den 07. Juli 2000
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.02.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.	I.V. gez. Columbus - Bürgermeister -
Lüneburg, den 17.07.2000	<b>Inkrafttreten</b>
gez. Leptien - Vermessungsbüro -	Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.07.2000 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.
	Der Bebauungsplan ist damit am 20.07.2000 rechtsverbindlich geworden.
	Handorf, den 07.08.2000
	I.V. gez. Columbus - Bürgermeister -
<b>Planverfasser</b>	<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b>
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Planungsbüro Patt + Stöhr GbR Bahnhofstraße 1 21337 Lüneburg Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 -0 Fax: 0 41 31 / 89 18 02 -9	Handorf, den
Lüneburg, den 06.07.2000	I.V.
gez. Stöhr - Planverfasser -	- Bürgermeister -
	<b>Mängel der Abwägung</b>
<b>Öffentliche Auslegung</b>	Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.05.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Handorf, den
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.	I.V.
Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.05.2000 bis 19.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	- Bürgermeister -
Handorf, den 07.07.2000	
I.V. gez. Columbus - Bürgermeister -	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR** Reine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzung Nrn.1 -3, 4.1, 4.2, 5)
- 2 Wo** max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 0,2** Grundflächenzahl (GRZ)
- I** max. Zahl der Vollgeschosse
- OKFF** Oberkante Fertigfußboden, gemessen in der Mitte des Gebäudes, max. 0,50 m über Mitte der Erschließungsstraße, gemessen in Höhe des betreffenden Gebäudes

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:**
- FR** Fuß- und Radweg
- A B** Von A nach B anzulegender Fuß- und Radweg

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen**
- Zweckbestimmung:**
- PF** Pflanzstreifen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.3)
- VM** Versickerungsmulde (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.4)
- W** Wiese (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.5)

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 BauGB)

- Laubbaum anpflanzen**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

## HINWEIS

Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, die **Baunutzungsverordnung** (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1997), das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993) und das **Niedersächsische Naturschutzgesetz** (NNatG) in der Fassung vom 02.07.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1993).



WR
2 Wo
0,2
I
E
OKFF

WR
2 Wo
0,2
I
E
OKFF

WR
2 Wo
0,2
I
E
OKFF

Gemeinde: Handorf  
Gemarkung: Handorf  
Flur: 18 (Amt für Agrarstruktur)  
Maßstab: 1:1000  
Gesch.B.Nr. 002402  
Stand vom 22.02.2000  
Lagestatus 100

Die Flurstücksnummern im gekennzeichneten Bereich wurden aus dem Kartennachweis des Amtes für Agrarstruktur Lüneburg entnommen.  
Stand vorläufige Besitzweisung gemäß § 65 FlurbG.  
Flurbereinigung Handorf Vert.Nr. 3 06 1011

Dipl.-Ing. K.-H. TWESTEN  
Dipl.-Ing. M. LEPTIEN  
Dipl.-Ing. C. KIEPKE  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Büroadresse Ingenieurbüro  
Tel. (0 41 31) 87 20 40 Fax 87 20 429  
Stadtkoppel 2

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

- Die im Reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Im Reinen Wohngebiet beträgt die Mindestgrundstücksgröße 650 m<sup>2</sup>. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

### 2. ZUFahrTEN / GARAGEN / NEBENANLAGEN

- Pro Grundstück sind nur eine Zu-/Ausfahrt in einer Breite von max. 4,00 m sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Bei einer Zusammenlegung von Zufahrt und Zugang darf die Breite max. 5,00 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Das Errichten von Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nur in einem Abstand von mind. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie und ansonsten nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen. Nebenanlagen mit einer Grundfläche von höchstens 6 m<sup>2</sup> müssen lediglich einen Abstand von mind. 3 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

### 3. VERSICKERUNG DER NIEDERSCHLAGSWÄSSER

Aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Reinen Wohngebiet die unbelasteten Niederschlagswässer, insbesondere von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen, auf den Grundstücken zurückzuführen und dezentral dort zu versickern (gemäß ATV – Arbeitsblatt A 138). Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 + 20 BauGB)

### 4. GRÜNDORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHE MASSNAHMEN

- Zur inneren Durchgrünung ist im Reinen Wohngebiet pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger und großwüchsiger standortheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzengruben siehe Anlage zur Begründung). Bei Abgängigkeit sind die Gehölze spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)
- Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihe, z.B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die öffentlichen Grünflächen „Pflanzstreifen“ sind landschaftsgerecht dicht zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind mehrreihig und versetzt mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Für die Bepflanzung ist ein Abstand in der Reihe sowie zwischen den Reihen von 1,50 m einzuhalten. 85% der Pflanzen sind als Sträucher und 15% als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m zu pflanzen. Zusätzlich sind in einem Abstand von 15 - 20 m vereinzelt hochstämmige, großwüchsige Laubbäume als Überhälter zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)
- Die öffentliche Grünfläche „Versickerungsmulde“ ist aus der derzeitigen landschaftlichen Nutzung zu nehmen und als naturnahe, offene Wiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Die Versickerungsmulde innerhalb dieser Wiesenfläche sind als landschaftsgerechte Vegetationsflächen zu gestalten. Längs der südlichen Grenze dieser öffentlichen Grünfläche sind landschaftsgerechte, hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)
- Die öffentliche Grünfläche „Wiese“ ist von der derzeitigen landschaftlichen Nutzung überwiegend in eine naturnahe, offene Wiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Zur Förderung des Waldsaums sowie zur Belebung des Orts- und Landschaftsbilds sind vereinzelt landschaftsgerechte Laubgehölze (Sträucher und Bäume) anzupflanzen. Einer aufgrund des angrenzenden Kiefernwaldes zu erwartenden Verbuselung mit Kiefern ist mit lenkenden Pflegemaßnahmen entgegenzuwirken. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)

### 5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- 5.1 Gebäude**
  - Hauptgebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoß-Rohfußboden herzustellen. Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Hauptgebäuden sind nur zulässig: Sichtmauerwerk aus unglasierten roten bis rotbraunen Ziegelsteinen und sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus unglasierten Ziegelsteinen in roten bis rotbraunen Farbtonen. Für Giebeln und Giebelbereiche oberhalb der Traufhöhe sowie für untergeordnete Bauteile ist auch naturfarben belassenes Holz oder Holz in den Farbtonen braunrot bis braun zulässig. Untergeordnete Bauteile dürfen auch als Stahl-Graskonstruktion erstellt werden. Sichtmauerwerk muß mit neutraler Verfugung ausgeführt werden. Die Außenwände von Garagen und Nebengebäuden sind in Materialen und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus naturfarben belassener Holz oder Holz in den Farbtonen braunrot bis braun herzustellen.
  - Die Dächer sind als ein symmetrisches Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm-dach auszubilden. Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 60% der parallel dazu verlaufenden Trauflänge betragen. Zur Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune sowie anthrazitfarbene Tonziegel oder Betondachsteine zulässig. Glasierte Dachsteine sind nicht zulässig. Die Dachneigungen müssen zwischen 30° und 50° liegen. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u.ä. sind zulässig. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.
  - Untergeordnete Gebäudeteile wie Dachgauben und Erker, die nicht in die Dachfläche eingreifen, und Dachflächenfenster dürfen insgesamt nicht länger sein als die Hälfte der Trauflänge der dazugehörigen Dachfläche. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Dachgauben innerhalb einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.
  - Dachflächenfenster dürfen eine Breite von 1,20 m nicht überschreiten.
  - Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 0,40 m über Gelände betragen.
- 5.2 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gemäß § 91 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 3 mit einer Geldbuße geahndet werden.