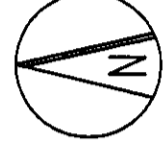


# Gemeinde Stelle

## B-Plan "Duvendahl", 1. Änderung



M. 1 : 1.000

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Stelle die 1. Änderung des Bebauungsplans „Duvendahl“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stelle, den 10.10.2005

Gemeinde Stelle

gez. Wilcke

(Wilcke)

- Bürgermeister -

(Siegel)

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 04.06.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Duvendahl“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Stelle, den 10.10.2005

gez. Wilcke

- Bürgermeister -

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stelle hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Duvendahl“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stelle, den 10.10.2005

gez. Wilcke

- Bürgermeister -

#### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Stelle, Flur 6  
Maßstab: 1 : 1000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens durch kommunale Körperschaften ist gestattet (§ 5 Abs. 3, Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.01.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Winsen (Luhe), den 26. Okt. 2005

gez. Stühf

(Siegel)

- Katasteramt Winsen (Luhe) -

#### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.10.2005 im Amtsblatt Nr. 42 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.10.2005 rechtsverbindlich geworden.

Stelle, den 17.10.2005

gez. Wilcke

- Bürgermeister -

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Stelle, den .....

- Bürgermeister -

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Patt + Stöhr GbR  
Bainhostraße 1  
21337 Lüneburg  
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0  
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9  
E-mail: info@patt-stoehr.de  
www.patt-stoehr.de

Lüneburg, den 04.10.2005

gez. F. Patt

- Planverfasser -

#### Mängel der Abwägung

Innenhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stelle, den .....

- Bürgermeister -

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 24.11.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.01.2005 bis 16.02.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

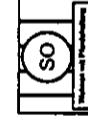
Stelle, den 10.10.2005

gez. Wilcke

- Bürgermeister -

### Planzeichenerklärung

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



1.1 Sondergebiet "Wohnen mit Pferdehaltung und Tierheilpraxis" (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

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

GR HG 2.1 maximal zulässige Grundfläche Wohn- und Wirtschaftsgebäude 180

GR NG 2.2 maximal zulässige Grundfläche Wirtschafts- und Nebengebäude 305

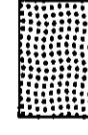
I 2.3 Zahl der Vollgeschosse (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

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

△ 3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

— 3.2 Baugrenze

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

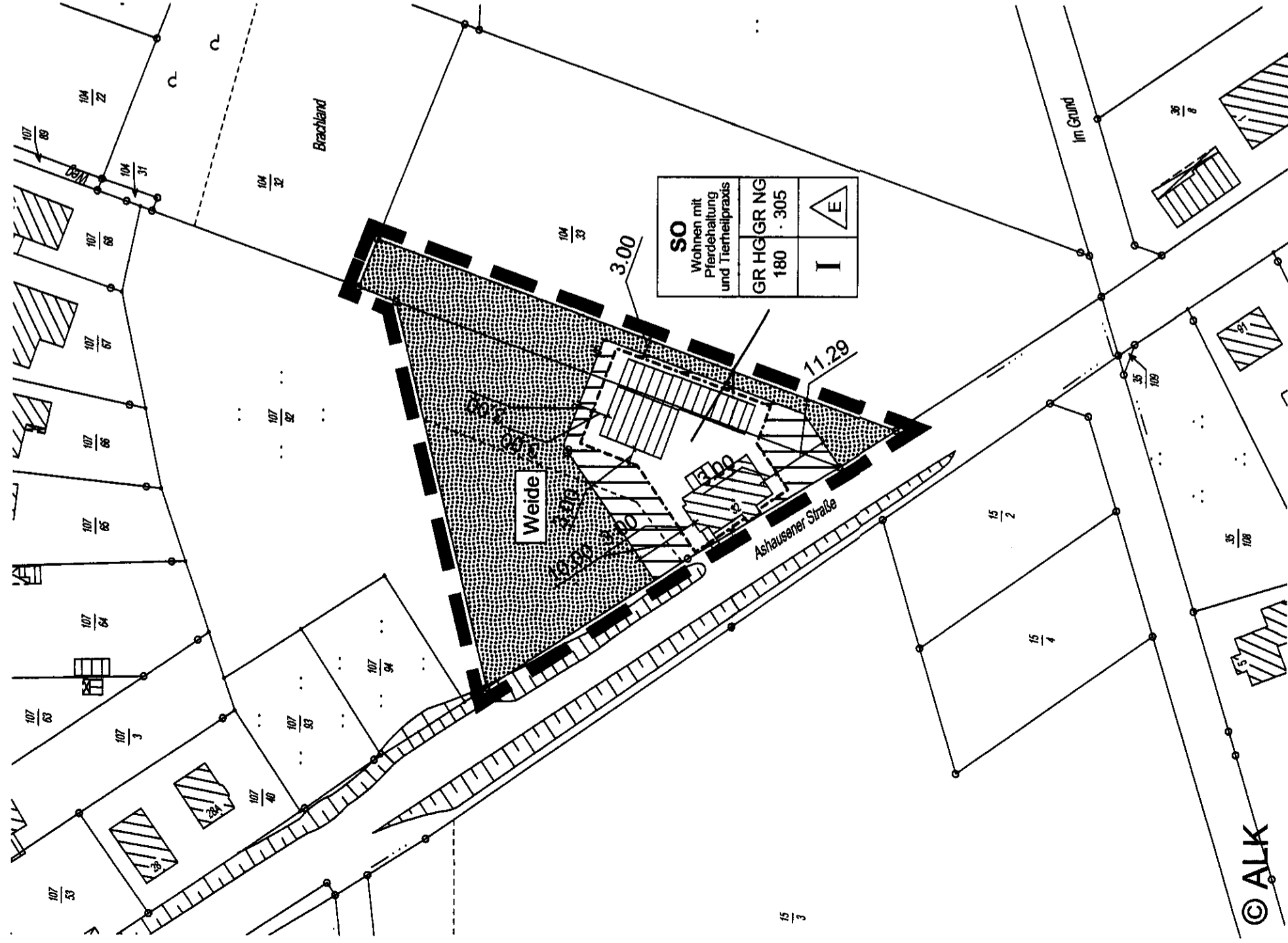


4.1 Private Grünflächen Zweckbestimmung siehe Pläneinschrieb

5. Sonstige Planzeichen



5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Wohnen mit Pferdehaltung und Tierheilpraxis“ dient dem Wohnen mit Pferdehaltung sowie dem Betrieb einer Tierheilpraxis. Zulässig sind ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit maximal 2 Wohneinheiten sowie Wirtschafts- bzw. Nebengebäude zur Ausübung der o.g. Nutzung. Die Pferdehaltung innerhalb des SO-Gebietes wird auf maximal 8 Pferde beschränkt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (1) BauNVO)
- Für das Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist ausnahmsweise ein zweites Vollgeschosß zulässig, wenn dessen Oberkante Fertigfußboden nicht mehr als 30 cm über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Für die nach § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen darf eine Grundfläche von maximal 600 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

### HINWEIS

Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (zuletzt geändert durch das EAG-Bau vom 24.06.2004, BGBl. S.1359), 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, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004) und das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.09.2002).

