

Praambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.09.1997 (BGBl. I S. 2141 i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stelle diesen Bebauungsplan "Fachenfelde-Neufassung- westlich der Uhlenhorst, 1. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stelle, den 24.08.2000

gez. Degel (Bürgermeister) gez. Wicke (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 28.10.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stelle, den 24.08.2000

Gemeinde Stelle gez. Wicke (Der Gemeindedirektor)

Planurterfage

Der katastermäßige Bestand am 13.01.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Plangrundlage wurde von den öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren Dipl.-Ing. I. Thiernens und Dipl.-Ing. U. Siemer auf der Grundlage der Liegenschaftskarte gefertigt.

Winsen/Luhe, den 24.08.2000

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur gez. Siemer (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stelle.

Stelle, den 24.08.2000

gez. Wicke (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 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 21.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.2000 bis 07.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stelle, den 24.08.2000

Gemeinde Stelle gez. Wicke (Der Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stelle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stelle, den 24.08.2000

Gemeinde Stelle gez. Wicke (Der Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.07.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.07.2000 rechtsverbindlich geworden.

Stelle, den 24.08.2000

Gemeinde Stelle gez. Wicke (Der Gemeindedirektor)

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.

Stelle, den 24.08.2000

Gemeinde Stelle gez. Wicke (Der Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

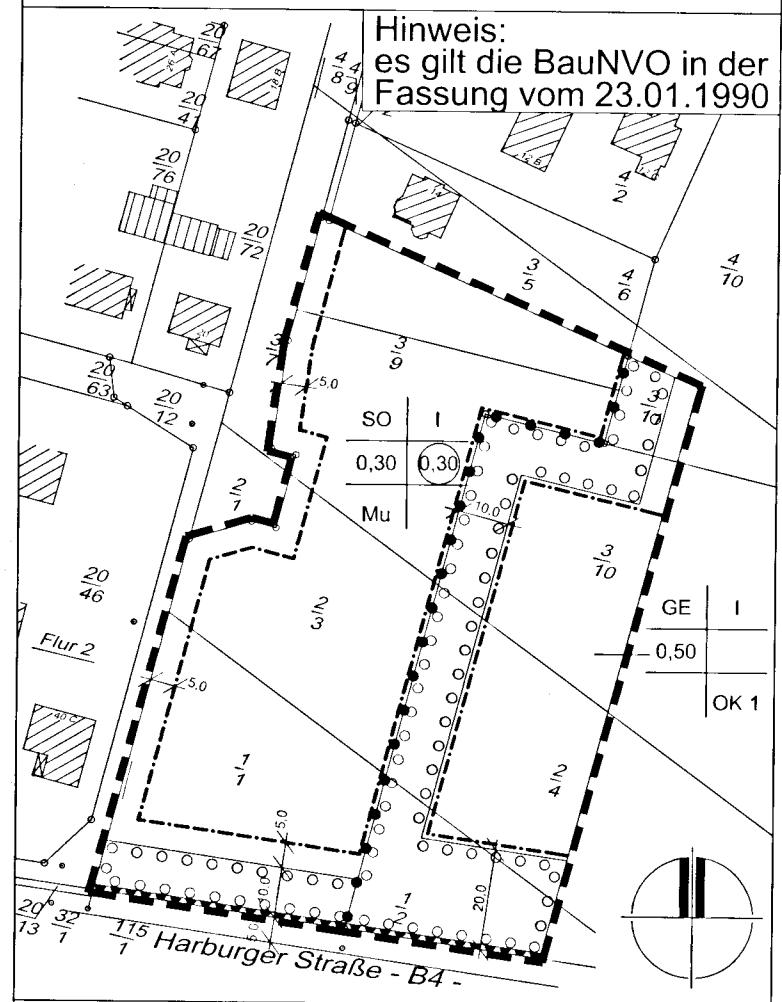
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stelle, den 24.08.2000

Gemeinde Stelle gez. Wicke (Der Gemeindedirektor)

1) Nicht zu öffentl. streichen

Teil A: Planzeichnung



Hinweis:
es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

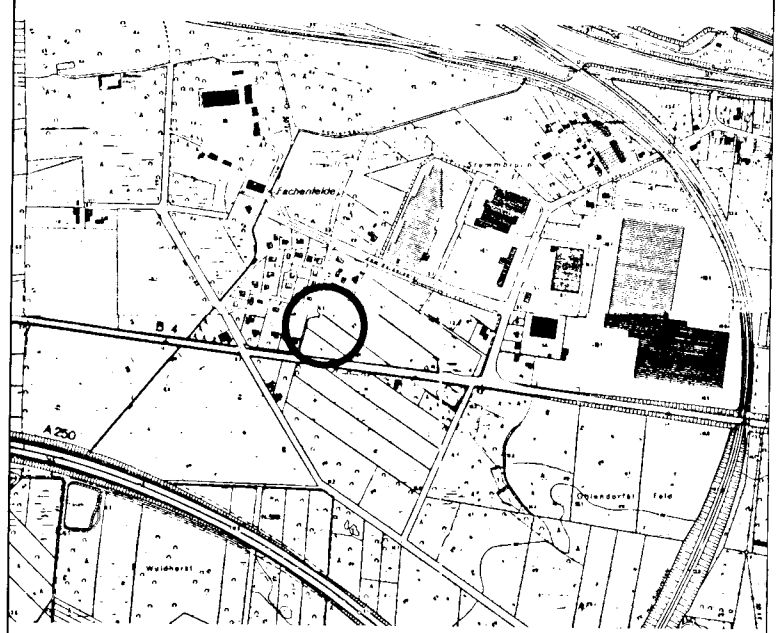
Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - hier: Mu Musterhaus
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3 Geschosflächenzahl GFZ
 - z.B. 0,3 Grundflächenzahl GRZ
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OK 1 Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- ~ ~ ~ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- 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 (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
 - z.B. 20 / 63 Flurstücksnummer
 - 5,0 — Maßkette in m

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Sichtflächen sind von Grundstückseinfahrten und von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Durchsicht nicht behindernde Einzelbäume sind zulässig.
 2. Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Auf den durch ein Pflanzgebot belasteten Flächen (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sind standortheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie sind beizeiten durch Pflegegebiel, durch auf den Stock setzen und nachpflanzen so zu verjüngen, daß der Charakter einer geschlossenen Busch- und Baumgruppe erhalten bleibt.
 3. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 4. (entfallen)
 5. (entfallen)
 6. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 7. (entfallen)
 8. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 9. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 10. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 11. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO werden in den Gewerbegebieten die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.
 12. Gemäß § 11 BauNVO wird in den mit dem Planzeichen SO (Sonstige Sondergebiete) gekennzeichneten Teilbereichen nur die Ausstellung von Musterhäusern (Mu) für zulässig erklärt. Musterhäuser dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Sondergebiete errichtet und aufgestellt werden. (Hinweis: Ausschuß von Musterhäusern in den übrigen Plangebieten.)
 13. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 14. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 15. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 16. (für die 1. Änderung nicht relevant)
 17. Für die mit einem Pflanzgebot belasteten Flächen südlich der Straße „Zum Reiterhorst“ kann in begründeten Ausnahmefällen eine Bebauung über die Nutzungsgrenzen hinweg auf Antrag zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB). Hierfür ist im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle des Grundstücks eine zusammenhängende Fläche ersetzend zu bepflanzen.
 18. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der als Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO festgesetzten Flächen ausgeschlossen.
 19. Die Höhe baulicher Anlagen (OK 1) beträgt 7,00 m als Höchstgrenze von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß bis Oberkante Gebäudekonstruktion an der Traufe.
 20. Bei der Ermittlung der Geschosfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- Hinweise:**
- Die textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2, 11, 12, 17 und 18 wurden inhaltlich aus dem Bebauungsplan „Fachenfelde - Neufassung- westlich der Uhlenhorst“ übernommen und gelten für den Plangebietsbereich der 1. Änderung unverändert fort.
 - Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Fachenfelde - Neufassung- westlich der Uhlenhorst, 1. Änderung“ wird der von der 1. Änderung überdeckte Teilbereich des am 10.10.1991 genehmigten Bebauungsplanes „Fachenfelde - Neufassung- westlich der Uhlenhorst“ aufgehoben.
 - Aufgründ möglicher Funde und Befunde der Stein-, Bronze- und Eisenzeit im Plangebiet sind vor Beginn von Baumaßnahmen rechtzeitig Gespräche mit der Archäologischen Denkmalpflege (Heims-Museum) zu führen (Meldepflicht gem. § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz).

Übersichtsplan (M. = 1:10.000)



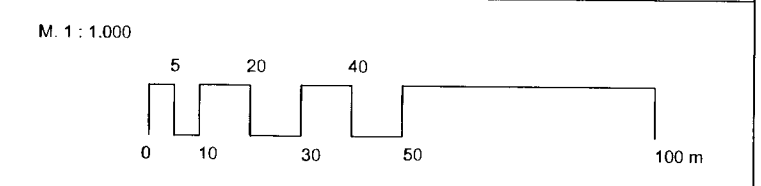
Gemeinde Stelle

Landkreis Harburg



**Bebauungsplan
"Fachenfelde - Neufassung - westlich
der Uhlenhorst, 1. Änderung"**

**Teil A: Planzeichnung
Teil B: Textl. Festsetzungen**



Stelle, den 21.06.2000
Datum Planverfasser