

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stelle diesen Bebauungsplan "Osterfeld West, 2. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stelle, den 24.08.2000

gez. Degel
Bürgermeister

gez. Wilcke
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 03.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stelle, den 24.08.2000

Gemeinde Stelle
Der Gemeindedirektor

gez. Wilcke

Planunterlage

Der katastermäßige Bestand am 02.03.1999 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

Gemeinde Stelle
Der Gemeindedirektor

gez. Wilcke
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 bekanntgemacht. 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
Der Gemeindedirektor

gez. Wilcke

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
Der Gemeindedirektor

gez. Wilcke

Inkrafttreten

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

Stelle, den.....

Gemeinde Stelle
Der Gemeindedirektor

gez. Wilcke

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.....

Gemeinde Stelle
Der Gemeindedirektor

Mangel der Abwägung






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

Stelle, den.....

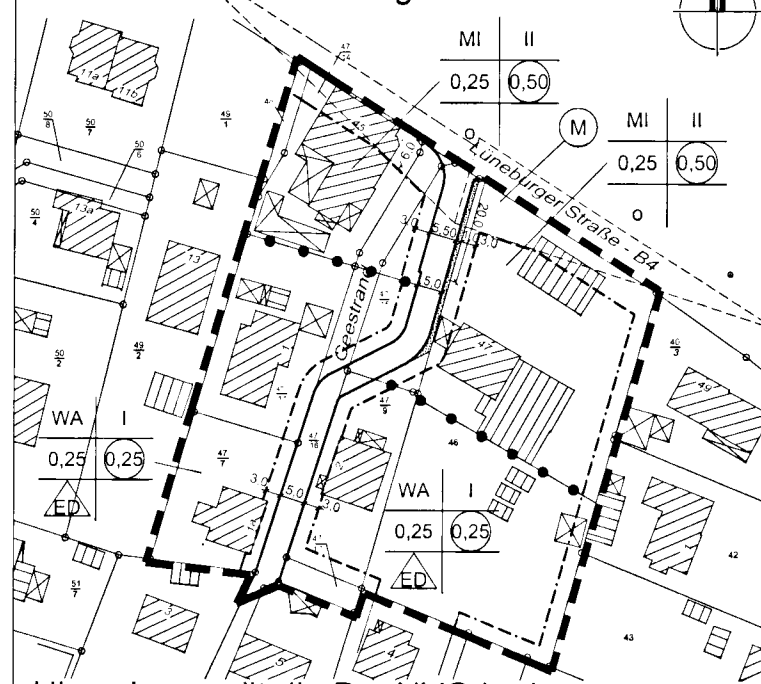
Gemeinde Stelle
Der Gemeindedirektor

1) Nicht zu offenes streichen

Darstellungen ohne Normcharakter

-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  vorhandene Gebäude
-  Maßkette (in m)
-  freizuhaltende Sichtfelder

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 -)

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)




Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,5 Geschoßflächenzahl GFZ
- z.B. 0,25 Grundflächenzahl GRZ
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

-  Offene Bauweise
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)




-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  öffentliche Grünflächen

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)
-  Müllsammelstelle zur Bereitstellung der Behälter am Tag der Abholung

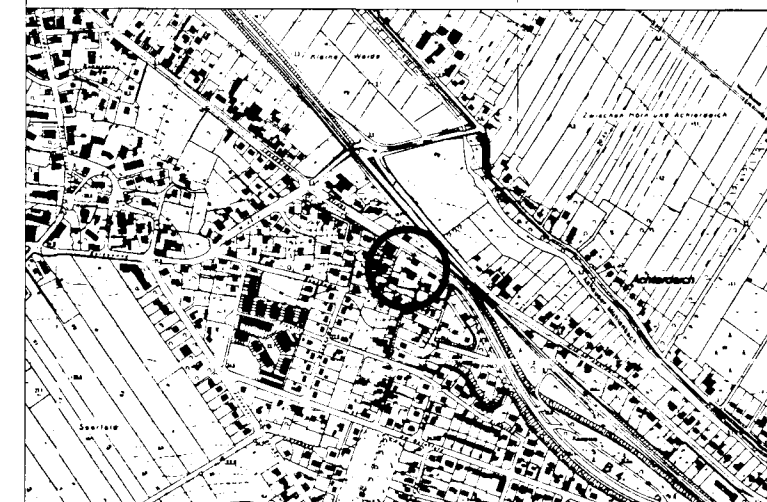
Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Grundstücke für Einzelhäuser beträgt 600 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
2. Im WA-Gebiet mit der Zahl der Vollgeschosse I sind in den Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Garagen und Nebenanlagen sind zwischen Baugrenze, die zur Verkehrsfläche liegt, und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Je Grundstück können jedoch pro Wohnung ein Stellplatz, max. jedoch zwei Stellplätze, hier angelegt werden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Hinweis:

- Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Osterfeld West, 2. Änderung“ wird der von der 2. Änderung überdeckte Teilbereich des am 24.05.1995 genehmigten Bebauungsplanes „Osterfeld West, 1. Änderung“ aufgehoben.

Übersichtsplan (M. 1:10.000)



Gemeinde Stelle

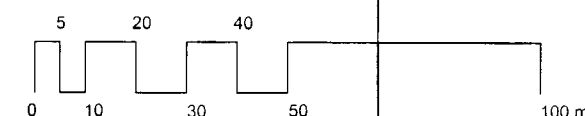
Landkreis Harburg



**Bebauungsplan
"Osterfeld West, 2. Änderung"**

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

M. 1 : 1.000



Stelle, den 21.06.2000
Datum

Planverfasser