

SATZUNG DER GEMEINDE HANDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1a "Auf dem Langwegel, 1. Änderung"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Handorf den Bebauungsplan Nr. 1a "Auf dem Langwegel, 1. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Handorf, den (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1a "Auf dem Langwegel, 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Handorf, den (Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom xx.xx.2024). 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.

Lüneburg, den
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg, Katasteramt Lüneburg Siegel
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Handorf, den (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Handorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handorf, den (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Handorf, den (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

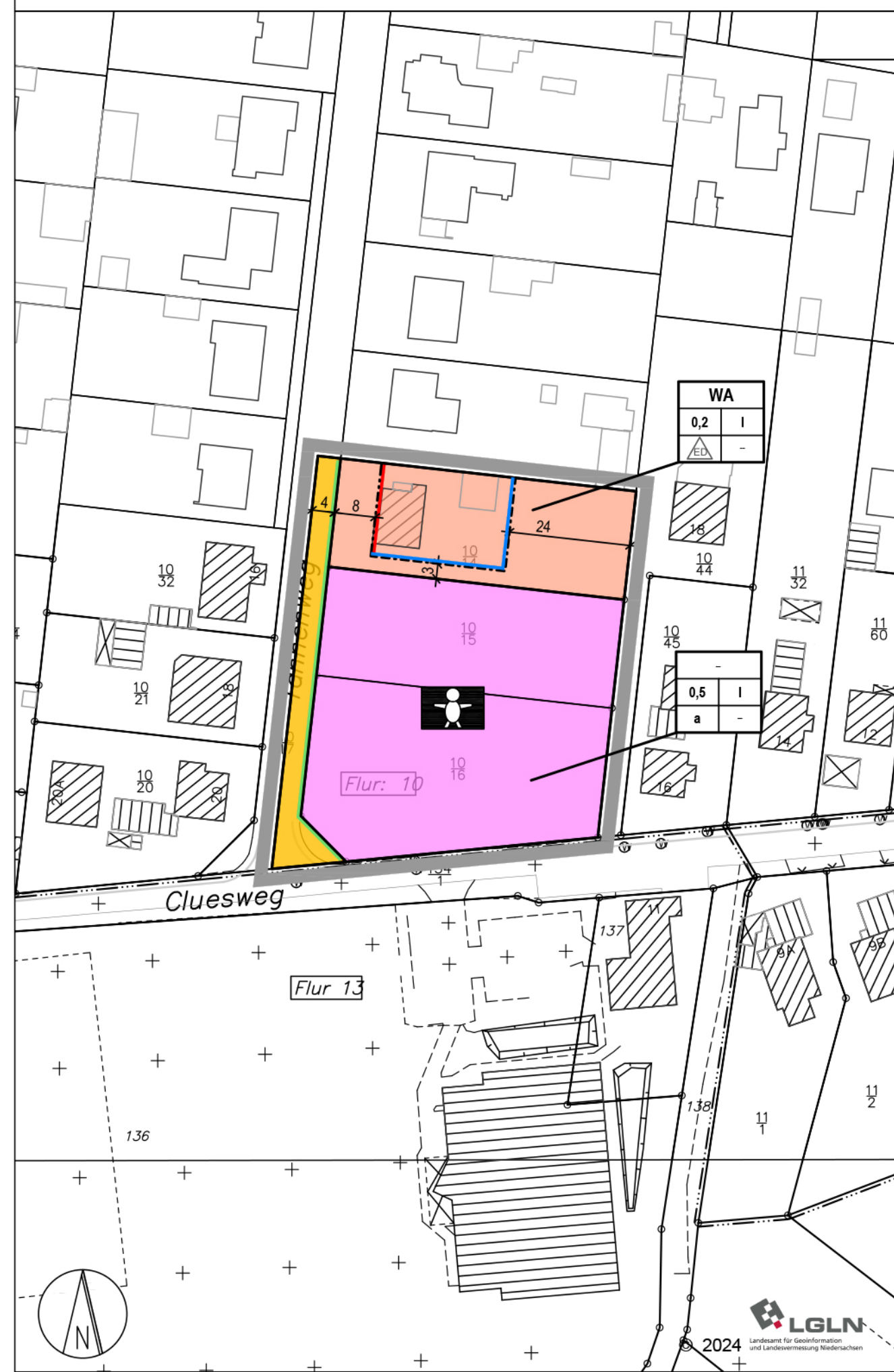
Handorf, den (Bürgermeister)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
..... ind Planung GmbH, Palmaille 96, 22767 Hamburg,
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den (Planverfasser)

Planzeichnung M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf

K Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

--- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

2 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.d. § 12 BauNVO dürfen im WA die straßenseitige Baulinie nicht überschreiten.

HINWEISE

1 Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Lüneburg, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2 Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

3 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Bei positivem Fund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abstimmen.

4 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Gestaltung der Grünflächen mit Materialien, durch die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindert oder unterbunden werden (z.B. die Anlage von flächigen Stein-, Kies- oder Schotterbeeten als auch die Verwendung von Vlies- oder Folienabdeckungen) widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der NBauO und ist daher nicht gestattet.

5 Außerkräfttreten bestehender Bebauungspläne

Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Auf dem Langwegel" treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 "Auf dem Langwegel" im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 außer Kraft.

Verkehrsflächen

--- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Vollgeschosse als Höchstmaß
zulässige Bauweise	---

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

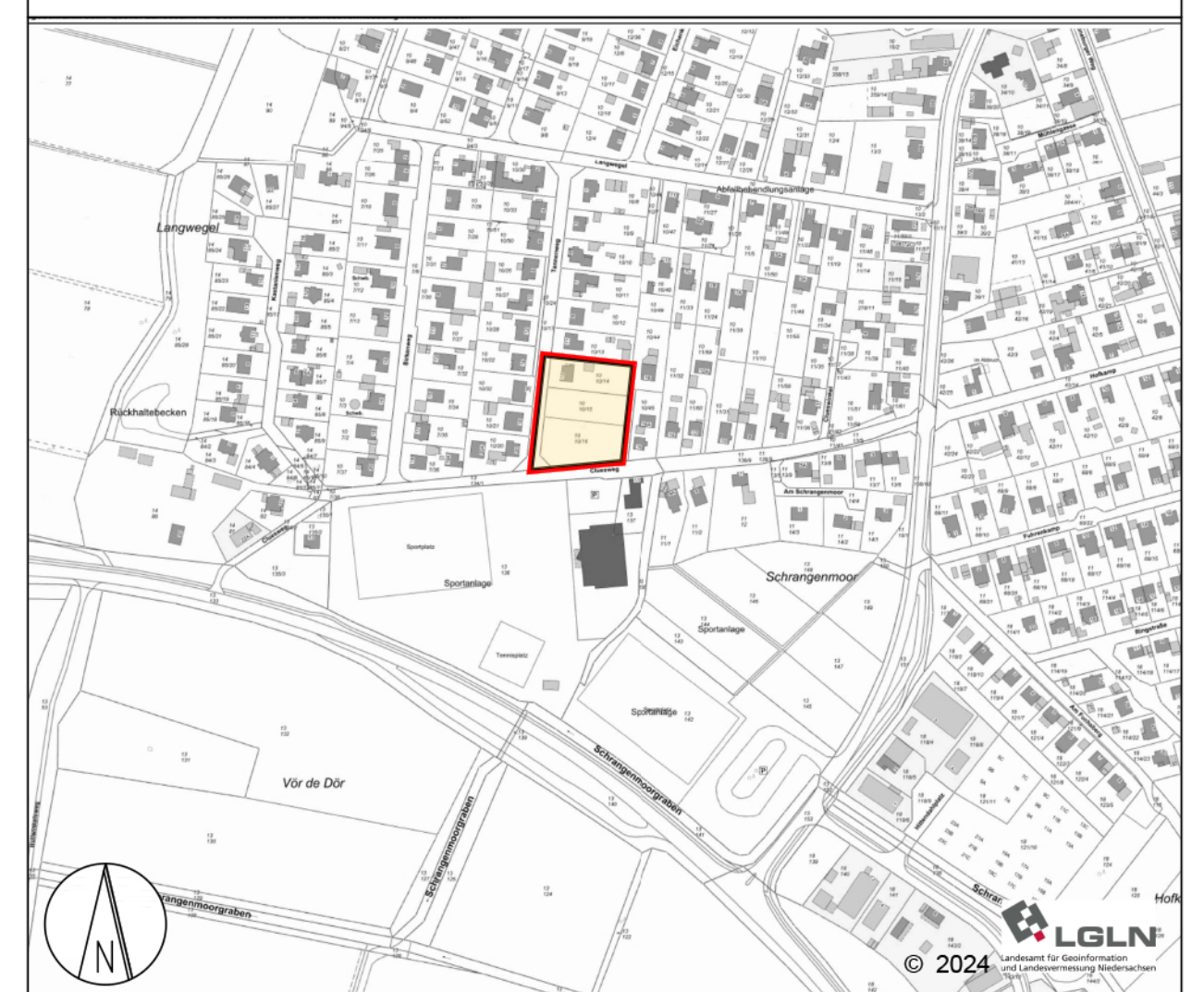
--- vorhandene Grundstücksgrenzen

10/16 Flurstücksnummern

--- Gebäude mit Nebengebäuden

8 Bemaßung in Metern

Übersichtsplan M 1:5.000



Gemeinde Handorf
Samtgemeinde Bardowick - Landkreis Lüneburg

Bebauungsplans Nr. 1a "Auf dem Langwegel, 1. Änderung"

- ENTWURF -

Maßstab 1:1.000

Gemeinde Handorf
Bäckerstraße 10
21447 Handorf
Stand: 16.08.2024



Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de