

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Liegenschaftskarte Gemeinde Buchholz/Aller, Gemarkung Buchholz, Flur 1
Maßstab 1:1.000

Erlaubnisvermerk
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Fünften Gesetzes zur Änderung des Nds. Wassergesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 86).

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht die Planunterlage dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12. Dez. 1995). 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.

Fallingb., den 14. Jan. 1999
Katasteramt Fallingb. In Vertretung: gez. Elbers, Verm.Oberrat

Planverfasser
Der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.
Hannover, im September 1998
gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Buchholz hat in seiner Sitzung am 17.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 20.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Buchholz hat in seiner Sitzung am 27.05.1998 dem (1.) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 30.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der (1.) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben vom Mittwoch, den 08.07.1998 bis einschließlich Dienstag, den 11.08.1998 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde Buchholz hat in seiner Sitzung am 21.09.1998 dem 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 05.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben vom Mittwoch, den 14.10.1998 bis einschließlich Montag, den 16.11.1998 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Buchholz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 14. Dezember 1998
Der Gemeindedirektor
gez. Frische

Genehmigung
Der Bebauungsplan Nr. 14 „Westerholz“ ist nach § 9 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Westerholz“ bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Schwarmstedt, den 26. Jan. 99
Der Gemeindedirektor
gez. Frische

Inkrafttreten
Die Gemeinde Buchholz hat am 03.02.1999 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht, daß der Bebauungsplan Nr. 14 „Westerholz“ als Satzung beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Westerholz“ ist damit am 03.02.1999 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 03.02.1999
Der Gemeindedirektor
gez. Frische

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____
Der Gemeindedirektor

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

Schwarmstedt, den _____
Der Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSKARTE 1:10000



Gemeinde Buchholz/Aller
Gemarkung Buchholz
Stand 12.12.1995
Liegenschaftskarte, Flur 1, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung Az. A3 - B/95, 30.01.1996 i.A.P.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet, WA

2/1 Wo In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in einer Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE; BAUGRENZEN

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

VERKEHRSFÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Fuß- und Radweg“

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Spielplatz

Die Zweckbestimmung wird im übrigen durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Zweckbestimmung: bepflanzter Lärmschutzwall, Höhe mindestens 3 m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bodendenkmale

Bei den Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen, Keramik- und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind nach § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt und müssen dem Kreisbeauftragten für archäologische Denkmalpflege, dem Landkreis Soltau-Fallingb. oder dem Institut für Denkmalpflege unverzüglich angezeigt werden. Anzeigepflichtig sind der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Finder.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Buchholz mit der Urschrift wird beglaubigt.
Schwarmstedt, den 15. Feb. 99

Der Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Garagen und Nebenanlagen

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 2

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

In einem Streifen von 5 m Breite entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf den angrenzenden Baugrundstücken pro Grundstück je ein standortheimischer Laubbau zu pflanzen, dessen Art und Qualität sich aus der Pflanzliste in der Begründung ergeben. Das gilt nicht für „Hinterliegergrundstücke“, die nur mit ihrer Zufahrt an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen grenzen. Die angepflanzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

- a) Abs. 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:
Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 55° zulässig.
- b) In Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:
Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen, die unmittelbar mit dem Hauptgebäude verbunden sind und ohne Grenzabstand nach § 12 NBauO errichtet werden, sind ausnahmsweise auch Flachdächer oder Putzdächer zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1

Dächer

- Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 36 bis 55 Grad zulässig. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Nebenanlagen und Wintergärten. Mansarddächer sind nicht zulässig.
- Bei Garagen und sonstigen selbständigen Nebenanlagen (z. B. freistehende Gartenhäuschen oder Geräteschuppen) sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 bis 35 Grad zulässig. (Zum Grenzabstand vergleiche § 12 Abs. 3 in Verb. mit § 13 Abs. 1 Nr. 1 NBauO)
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in den Farbönen rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern und bei begrüntem Dächern.
- Abweichend von Absatz 1 und 2 können Dächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden, wenn sie intensiv oder extensiv begrünt werden.

§ 2

Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

§ 3

Versickerung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versickerungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder verantwortet, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 23.05.1996 (Nds. GVBl. S. 252), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 539), hat der Rat der Gemeinde Buchholz den Bebauungsplan Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 14. Dezember 1998

gez. Haller
Bürgermeister

gez. Frische
Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

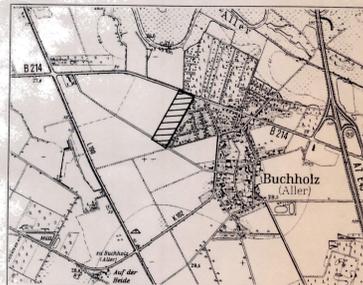
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Samtgemeinde Schwarmstedt
Gemeinde Buchholz
Landkreis Soltau-Fallingb.

Bebauungsplan Nr. 14 „Westerholz“ mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift -



Bearbeitung:

Konradstraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
Fax (05 11) 45 34 40

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und staatliche Planung

In Zusammenarbeit mit
Dipl. - Ing. Claudia Rost, Ortsplanerin