VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **6** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Alfstedt, den 3.12.1994

(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Alfstedt Flur 22 Maßstab: 1 : 1.000, 2.000
Rahmenflurkarten 0435D, 05352

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.07.1992). 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.

Bremervörde, den 20.12.1994

i.A. (Katasteramt) Melzer

KATASTERAMT 13 BREMERVÖRDE

Planverfasser

Der **Entwurf** des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro für Städtebau
Georg Nebel, Dipl. Ing. BDB
Steglitzer Str. 17 f, 22045 Hamburg
Tel.: 040/66 49 11, Fax: 040/66 28 20

Hamburg, den 28.10.1994 (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine **öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 08.08.1994 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.08.1994 bis 22.09.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Alfstedt, den 3.12.1994

(Gemeindedirektor)

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Alfstedt, den

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschl. örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.10.1994 als **Satzung** (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Alfstedt, den 3.12.1994

(Gemeindedirektor)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.01.95 **angezeigt** worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ -nicht- geltend gemacht.

Bremervörde, den 25.01.95

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
Nebenstelle Bremervörde
Im Auftrage
(Ruhsam)

L. S.

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am **beigetreten**.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Alfstedt, den

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (W) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **rechtsverbindlich** geworden.

Alfstedt, den

(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Alfstedt, den

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

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

Alfstedt, den

(Gemeindedirektor)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1.	**ART DER NUTZUNG** Im gegliederten Allgemeinen Wohngebiet ist im Bereich der Flächen am "Schlackenweg" festgesetzt, daß - die Nutzung nach § 4 (2) 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) **nur ausnahmsweise** zugelassen werden kann und - die Nutzung nach § 4 (3) 1 und 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen) auch **ausnahmsweise nicht zugelassen** wird.	**§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m.** § 4 und § 1 (4)BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO § 1 (6) BauNVO
2.	**BAUWEISE UND DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN**	**§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m.**
2.1	**Abweichende Bauweise** Im Bereich der abweichenden Bauweise ist eine offene Bauweise zulässig, bei der die Länge der Gebäude höchstens 25 m betragen darf.	§ 22 BauNVO
2.2	**Nebenanlagen** Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind im Baugebiet ausnahmsweise zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 14 BauNVO
3.	**MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.	**§ 9 (1) 20 BauGB**
4.	**ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**	**§ 9 (1) 25 BauGB**
4.1	**Anpflanzungen von Bäumen in der Planstraße** Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Planbereiches sind mindestens zu pflanzen: - 12 Stück großkronige heimische Laubbäume in der Größe Sol. B 60-100, 3xv., D.B. 300-350 mit einer Mindestgröße der Baumscheibe von 8 m² an markanter Stelle, sowie - 25 Stück kleinkronige Laubbäume in der Größe 2xv. bei einer Mindestgröße der Baumscheibe von 4 m² und dauernd zu unterhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.	
4.2	**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** Die im Plan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind, mit Bäumen je Grundstück zu bepflanzen: - 1 großkroniger heimischer standortgerechter Laubbaum in der Mindestgröße 2 x v. 10/12 **und** - 1 Wildobstgehölz oder 1 hochstämmiger Obstbaum **und** mit heimischen standortgerechten Laubsträuchern, im Verband von 1,20 m x 1,50 m, die mindestens 1,50 m hoch wachsen in der Mindestgröße 2 x v., entsprechend der Pflanzliste (s. Anlage Nr. 4 zur Begründung). Die Pflanzung ist dauernd zu unterhalten und ggfs. nachzupflanzen.	
4.3	**Erhaltung von Bäumen** Innerhalb der umgrenzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen Bäume (Eichen) zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen. Ebenfalls ist der Einzelbaum auf dem Flurstück 64/12 dauernd zu unterhalten.	
5.	**Denkmalschutz** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gem. § 3 Abs. 4 des NDSchG). Mit Auflagen zur Sicherung oder zur vorherigen Ausgrabung der Bodendenkmale nach Maßgabe der unteren Denkmalschutzbehörde (Kreisarchäologie) ist im Baugenehmigungsverfahren zu rechnen. Bei genehmigungsfreien Baumaßnahmen ist eine Genehmigung nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes erforderlich.	**§ 9 (6) BauGB i.V.m.** § 3 NDSchG (H)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

	Für die Hauptgebäude, also außer für Nebenanlagen und Garagen, ist festgesetzt:	**§ 9 (4) BauGB i.V.m.** §§ 56, 97 und 98 NBauO und § 40 NGO
A	Im Planbereich: **"A"**	
1.	**DACHNEIGUNG** Es ist eine Mindestdachneigung von 35° festgesetzt, ausgenommen hiervon sind Dachgauben, sofern sie nicht mehr als 1/3 der Trauflänge einnehmen und Schleppdächer über Anbauten.	
2.	**DACHFORMEN** Nurdachhäuser sind nicht zugelassen.	
B	Im Planbereich: **"B"**	
1.	**DACHNEIGUNG** Zulässigkeit wie **"A" 1.**	
2.	**DACHFORMEN** Im Bereich **"B"** sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.	
3.	**BAUSTOFFE UND FARBEN DER FASSADEN** Im Planbereich **"B"** sind für die Außenwände nur rote Vormauersteine ohne zusätzliche farbliche Behandlung zulässig, mit der Einschränkung, daß bis zu einem Viertel der Außenwandfläche in senkrechter Holzverbretterung in Naturton hergestellt werden kann. Außerdem ist, sofern die vorherige Festsetzung berücksichtigt wird, Fachwerk im Naturton zugelassen.	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der Nutzung | GRZ | Z | Bauweise | Gestaltungsbereich

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	1. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	**§ 9 (1) 1 BauGB**
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA), gegliedert (/1), s. textl. Festsetzungen Ziff. 1	§ 4 und § 1 (4) BauNVO
MD	Dorfgebiet (MD)	§ 5 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Z), hier: ein	§ 18 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,35	§ 19 BauNVO
	BAUWEISE UND BAUGRENZEN	**§ 9 (1) 2 BauGB**
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzungen Ziff. 2.1	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze, s. textl. Fests. Ziff. 2.2	§ 23 (3) BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	**§ 9 (1) 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
F/R	Fuß- und Radweg	
	GRÜNFLÄCHEN, mit der Zweckbestimmung:	**§ 9 (1) 15 BauGB**
	öffentliche Parkanlage	
	FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE FÜR DIE BINDUNG DER BEPFLANZUNG	**§ 9 (1) 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, s. textl. Fests. Ziff. 4.2 Anpflanzen von:	
	Bäumen	
	Sträuchern	
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, s. textl. Fests. Ziff. 4.3 Erhalt von:	
	Bäumen, auch als Einzelbaum	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	**§ 9 (7) BauGB**
„A"	Bezeichnung des Gestaltungsbereiches (z. B. "A"), s. textl. Festsetzungen: "Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung")	**§ 9 (4) BauGB** i.V.m. §§ 56,97 u. 98 NBauO und § 40 NGO
	Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltungsbereiche	**§ 9 (4) BauGB** i.V.m. §§ 56,97 u. 98 NBauO und § 40 NGO
	2. KENNZEICHNUNG (Darstellung ohne Normcharakter)	
20	Alle Maße sind in Meter angegeben, z. B. 20 m	
67/1	Flurstück mit Flurstücksnummern z. B. 67/1	
A A	Angabe des Straßenquerschnittes, z. B. A - A, siehe Anlage zur Begründung Nr. 1	
D=16	Wendekreisdurchmesser D = 16 m plus Sicherheitsabstand (2 x 1 m)	

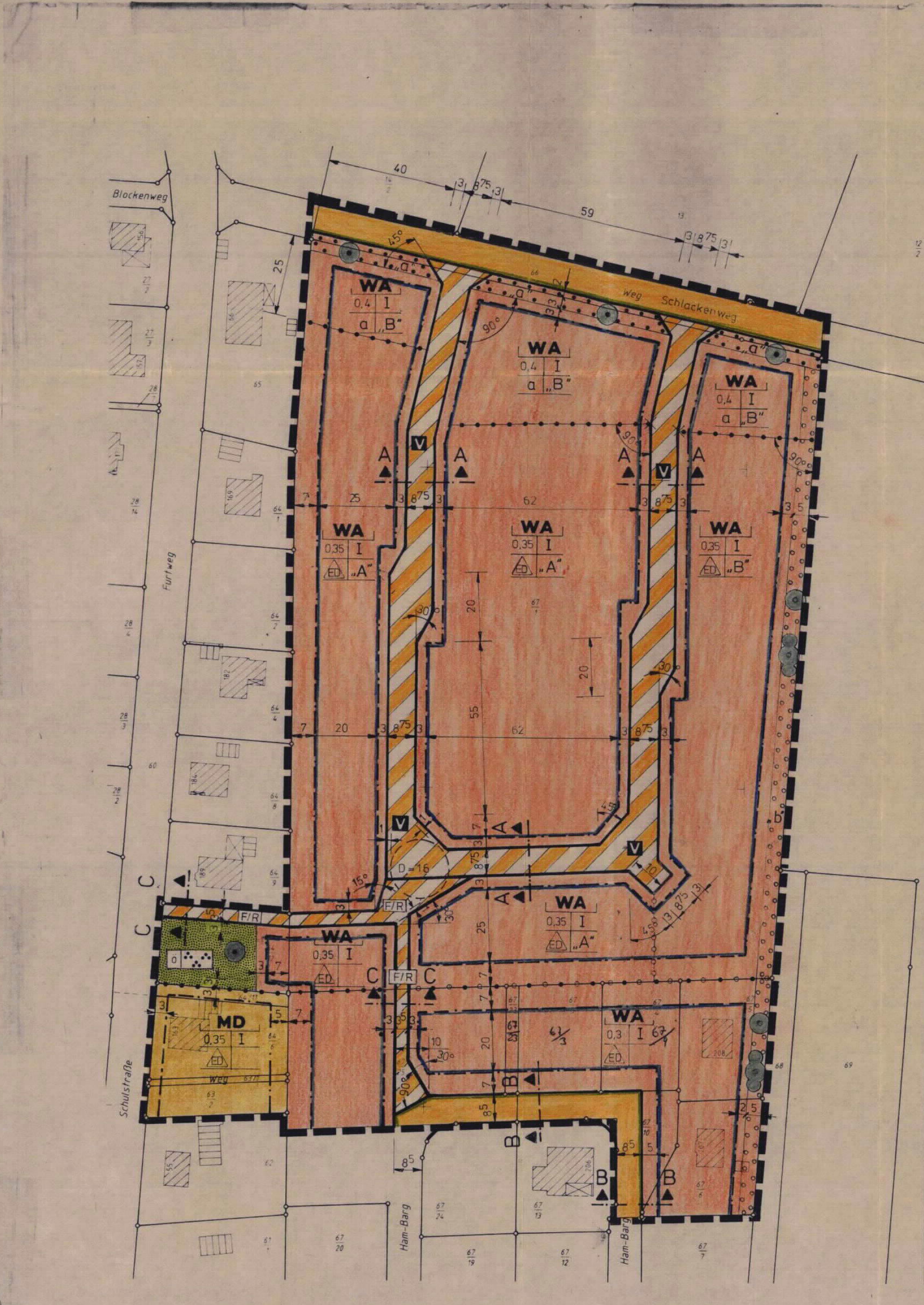
BEBAUUNGSPLAN ALFSTEDT NR. 6

„HAM-BERG III"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Es gilt die BauNVO 1990

PLANZEICHNUNG M 1:1000



Katasteramt Bremervörde
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
auf der Grundlage der Liegenschaftskarte
im Maßstab 1 : 1000, 2000
Gemeinde: Alfstedt
Gemarkung: Alfstedt
Rahmen-Flurkarte(n): 0435 D, 0535 2
Flur: 22 Antragsbuch Nr.: A 1983/92

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Bremervörde, den 07.07.1992

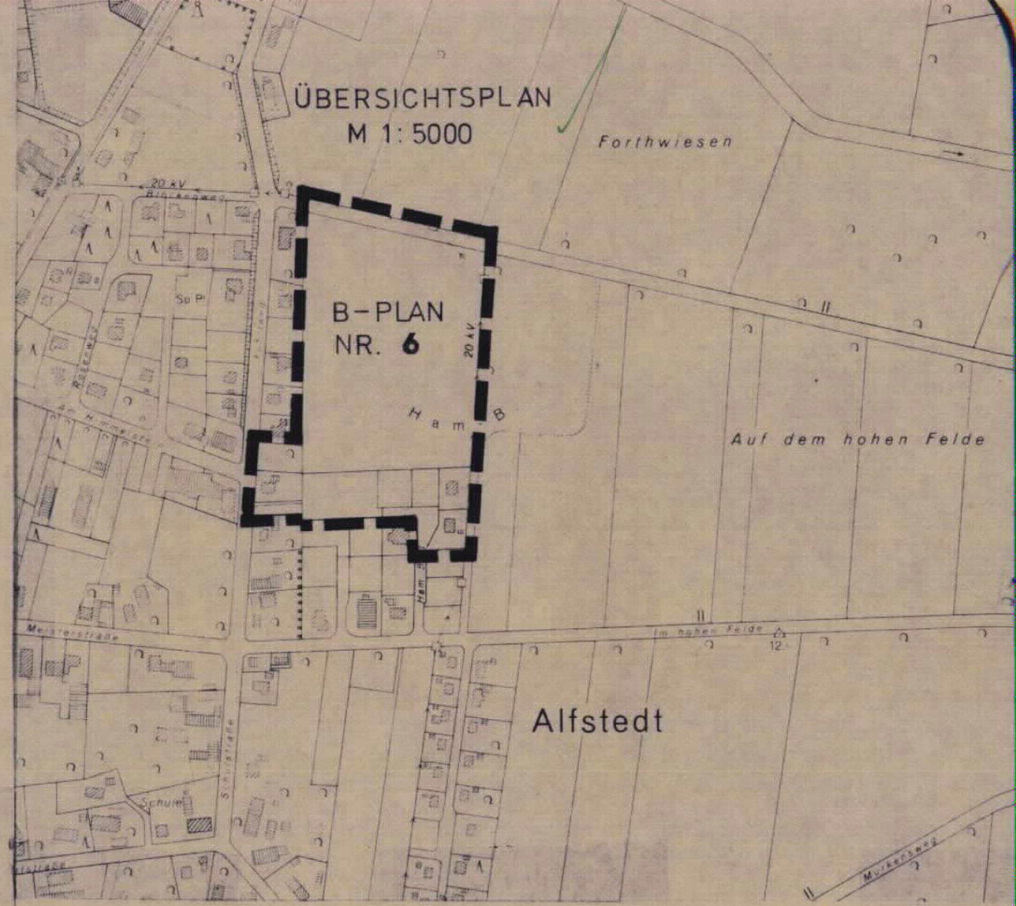
Im Auftrage

Wolters

Der Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde aktualisiert am , Az.
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Bremervörde, den

Im Auftrage



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der GEMEINDE **ALFSTEDT**

den **Bebauungsplan Nr. 6,**
"Ham-Barg III",

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, am 06.10.1994 als Satzung beschlossen.

Alfstedt, den 3.12.1994

stv Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

GEMEINDE ALFSTEDT Landkreis Rotenburg (Wümme)

SATZUNG

DER GEMEINDE

ALFSTEDT

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN

ALFSTEDT NR.6

„HAM-BARG III"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

58 × 122