

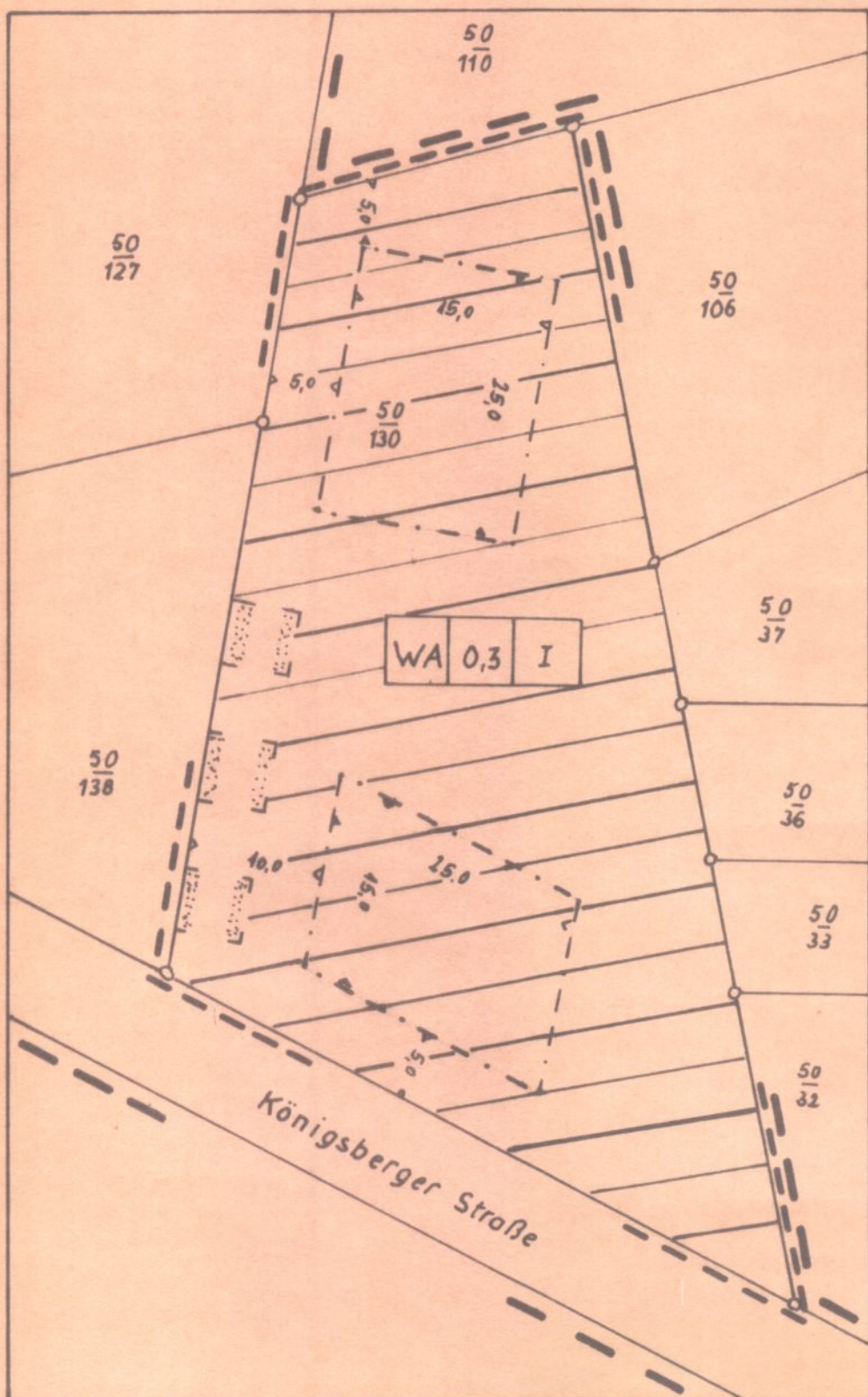
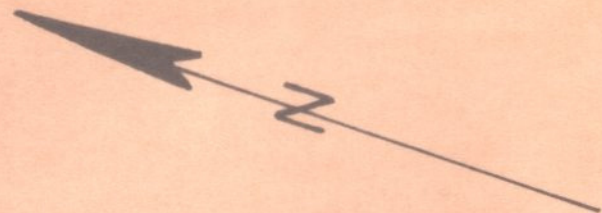
Ausschnitt aus dem Planbereich

Gemarkung Hohne, Flur 2

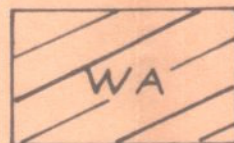
Maßstab 1:500

Gemeinde Hohne, Landkreis Celle

Deckblatt ZUM BEB-PLAN NR. 1, HOHES FELD



Planzeichenerklärung - Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

0,3

Geschoßflächenzahl - GFZ -

I

Anzahl der Vollgeschosse



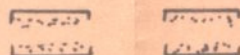
Boulevardgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



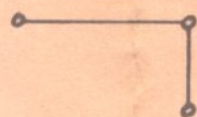
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes



Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 21 BBAuG mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind gem § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren

Grundstücksfläche zulässig



Grundstücksgrenzen

der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
"Hohes Feld" der Gemeinde Hohne, Landkreis Celle

A. Vorbemerkung

Der Rat der Gemeinde Hohne hat am 16.12.1965 den Bebauungsplan Nr. 1 "Hohes Feld" als Satzung beschlossen. Die Genehmigung gem. § 11 BBauG hat der Regierungspräsident in Lüneburg mit Verfügung vom 4.2.1966 - I c/H 4 a (39/11/53) Ce 42/I - mit Auflagen erteilt. Nach erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 25.3.1966 rechtsverbindlich geworden.

B. Änderungsbegründung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war auf der ausgewiesenen Fläche eine Gärtnerei vorhanden, die nach den damaligen Planungsabsichten der Gemeinde auch bestehen bleiben sollte.

Der Betreiber der Gärtnerei hat seinen Betrieb im November 1978 eingestellt. Eine weitere Nutzung der Fläche als Gärtnerei durch den damaligen Betreiber bzw. einen Rechtsnachfolger ist nicht mehr zu erwarten, denn der Betreiber hat die Gärtnerei aus Altersgründen aufgegeben und ein Rechtsnachfolger zur Weiterführung ist nicht gefunden worden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsart "Gärtnerei" läßt eine andere Bodennutzung nicht zu. Da eine weitere Nutzung des Grundstückes als Gärtnerei nicht mehr relevant ist, soll durch Zuführung dieses Grundstückes zur Wohnbebauung eine sinnvolle Bodennutzung vollzogen werden.

Durch den Zuschnitt des Grundstückes bedingt, werden die überbaubaren Flächen in die vordere und die hintere Hälfte des Grundstückes gelegt. Dadurch können 2 etwa gleich große Grundstücke geschaffen werden, wobei die hintere überbaubare Fläche durch einen Privatweg an der nördlichen Grundstücksgrenze erschlossen wird.

Die vorgenommene Ausweisung der überbaubaren Flächen wird durch die Lage des Grundstückes nach Süden bestimmt. So wird für beide Grundstücke eine optimale Südausrichtung erreicht.

Entgegen der im Planbereich zulässigen 2 Vollgeschosse wird für den Bereich des Deckblattes 1 Vollgeschoß vorgeschrieben, wobei der Ausbau des Dachgeschosses möglich ist. Hiermit wird eine Anpassung an die tatsächlich vorhandene Bebauung vollzogen. Sowohl auf den angrenzenden Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes als auch auf den angrenzenden Grundstücken, die nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß vorhanden. Dieser vorhandenen Bebauung soll sich die neu zu vollziehende Bebauung anpassen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Für den geänderten und angrenzenden Bereich ist die Nutzungsumwandlung von nur unerheblicher Bedeutung.

Hohne, den 29. Mai 1980

*Helke*  
(Helke)  
Bürgermeister



*Hennies*  
(Hennies)  
Gemeindedirektor

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hohes Feld" der Gemeinde Hohne, Landkreis Celle für den Bereich des Flurstückes 50/130 der Flur 2 in der Gemarkung Hohne. Dieser Bereich wird im Norden durch die Flurstücke 50/138 und 50/127, im Osten durch das Flurstück 50/110, im Süden durch die Flurstücke 50/106, 50/37, 50/36, 50/33 und 50/32, der Flur 2, Gemarkung Hohne und im Westen durch die Gemeindestraße "Königsberger Straße" begrenzt.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, i.d.F. vom 18.8.1978 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) sowie der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) hat der Rat der Gemeinde Hohne in seiner Sitzung am **29. Mai 1980** folgende Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hohes Feld" erlassen.

### § 1

#### Geltungsbereich

Die vereinfachte Änderung umfaßt den Bereich des Flurstückes 50/130 der Flur 2 in der Gemarkung Hohne. Dieser Bereich wird im Norden durch die Flurstücke 50/138 und 50/127, im Osten durch das Flurstück 50/110, im Süden durch die Flurstücke 50/106, 50/37, 50/36, 50/33 und 50/32 der Flur 2, Gemarkung Hohne und im Westen durch die Gemeindestraße "Königsberger Straße" begrenzt.

### § 2

#### Änderungen

- (1) Die für den im § 1 beschriebenen Bereich festgesetzte Nutzungsart "Gärtnerei" wird ersatzlos gestrichen.
- (2) Anstelle der gestrichenen Nutzungsart wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) neu dargestellt.
- (3) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baulinien bestimmt.
- (4) Die geänderten Festsetzungen sind im Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 "Hohes Feld" neu gesetzt. Das Deckblatt ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Hohne, den **29. Mai 1980**

*Helke*

(Helke)

-Bürgermeister-



*Hennies*

(Hennies)

-Gemeindedirektor-

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
„Hohes Feld“ der Gemeinde Hohne, Landkreis Celle**

Bekanntmachung der Gemeinde Hohne vom 1.6.1980

Aufgrund des § 2 Abs. 2 und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, i.d. Fassung vom 18.8.1978 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) sowie der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d. Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) hat der Rat der Gemeinde Hohne in seiner Sitzung am 29. Mai 1980 die Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hohes Feld" erlassen.

Die Satzung liegt unbefristet im Rathaus, 3101 Lachendorf, Oppershäuser Str. 1, Zimmer 22, öffentlich aus und kann während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Aufgrund des § 44 c des Bundesbaugesetzes kann ein Entschädigungsberechtigter eine Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42-44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsantrag erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44c Abs. 1 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeiführt.

Gem. § 155 a des BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen von Satzungen nach dem BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mit dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle tritt die Satzung in Kraft.

Gemeinde Hohne  
Der Gemeindedirektor

Hennies