

VERFAHRENSVERMERKE:

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hohne diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Am Dorffeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hohne, den 21.12.1999
 (Thölke) (Siegel) (Warncke)
 Bürgermeister Gemeindevizektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 04.03.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Dorffeld" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohne, den 21.12.1999
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

PLANUNTERLAGE
 Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Gemeinde Hohne, Gemarkung Spechtshorn, Flur 10
 Maßstab: 1 : 1.000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 287, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 15.02.1999). 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.

Celle, den 20.12.1999
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur


PLANVERFASSER
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Dorffeld" wurde ausgearbeitet von
 INFRA PLAN GmbH
 Breite Str. 32 a
 29221 Celle
 Tel. (05141) 99169-30, Fax (05141) 99169-31

Celle, den 20.12.1999
 (Krüger)
 Planverfasser
 INFRAPLAN IP-INFRA
 Breite Straße 32 a · 29221 Celle
 Tel. 05141/99169-30 · Fax 99169-31

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 07.07.1999 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 und der Begründung haben vom 03.08.1999 bis einschließlich 03.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohne, den 21.12.1999
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Hohne hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Am Dorffeld" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohne, den 21.12.1999
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

INKRAFTTRETEN
 Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Dorffeld" ist gemäß § 10 BauGB am 21.01.2000 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "Am Dorffeld" ist damit am 21.01.2000 rechtsverbindlich geworden.

Hohne, den 25.01.2000
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Dorffeld" mit Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Dorffeld" nicht / geltend gemacht worden.

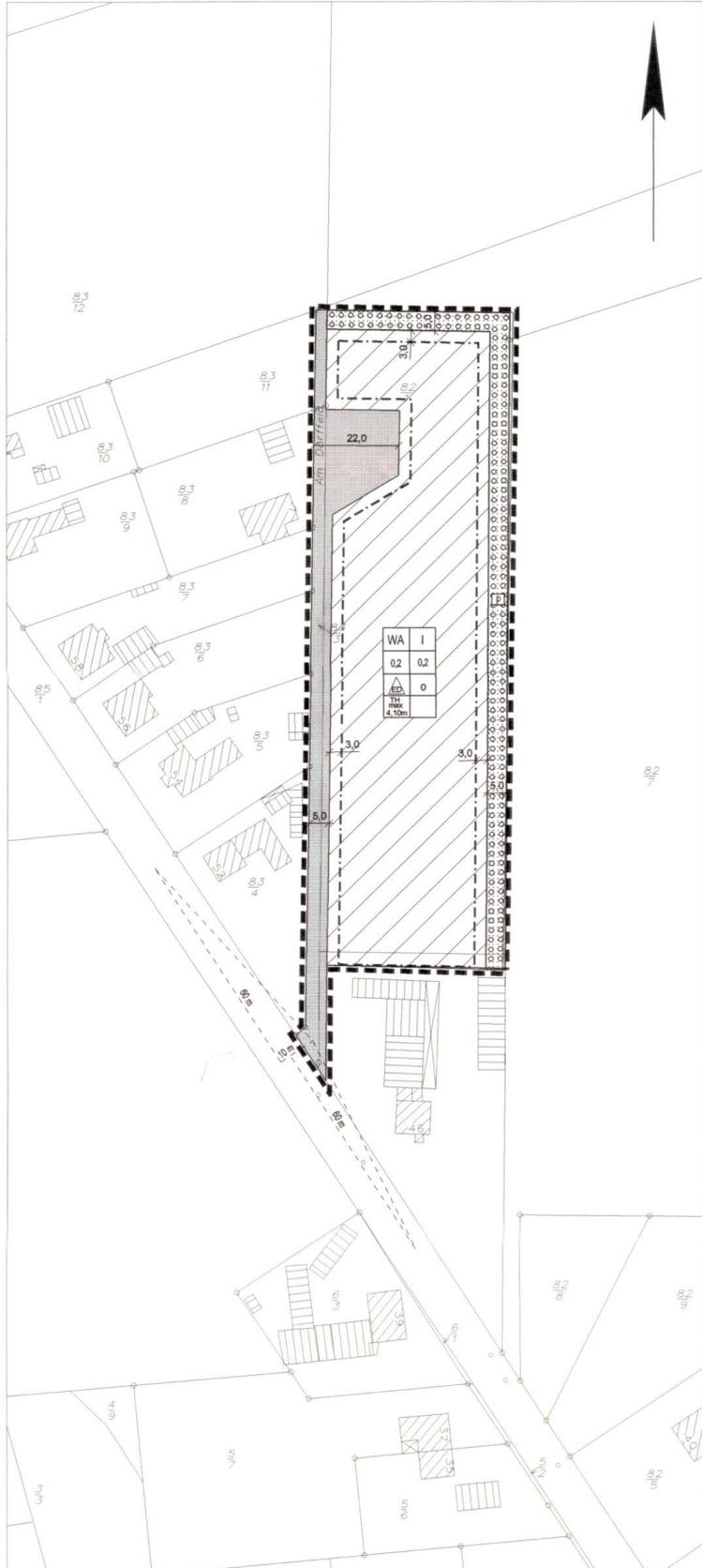
Hohne, den
 (Warncke)
 Gemeindevizektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Dorffeld" sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

Hohne, den
 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Allgemeines Wohngebiet (WA)**
 In diesem Bereich sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Weitere Nutzungen werden nicht zugelassen.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
 Die Zufahrten, Garagen und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, auf § 14 Abs. 4 NBauO wird verwiesen.
- Regenwasserversickerung**
 Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ein Versickerungsfähigkeitsnachweis ist im Zweifelsfall durchzuführen.
- Nicht überbaute Flächen**
 4.1. **Flächen mit Pflanzfestsetzungen**
 Innerhalb der Fläche nach zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) und § 25 b BauGB) werden Arten aus nachstehender Artenliste verwendet. Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 20 cm, drei mal verpflanzt, im Abstand von maximal 10 m zu pflanzen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Für die zu pflanzenden Sträucher gilt eine Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 2 m². Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt abschnittsweise mit dem Fortschreiten der Bebauung.
 Die Bepflanzung beginnt mit Fertigstellung der Erschließungsanlagen und wird in ihrer Durchführung vertraglich mit der Gemeinde geregelt (z. B. über ein Pflanzgebot nach § 178 BauGB sinnvoll).
 4.2. **Weitere nicht überbaute Flächen**
 Auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum und 3 Sträucher nachfolgender Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen:
 - Hochstämme oder Heister ohne Ballen möglich:
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Acer campestre (Feldahorn)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 - Hochstämme oder Heister mit Ballen:
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Quercus robur (Stieleiche)
 - Sträucher: (bevorzugt blüten- und fruchttragende Gehölze) für sonstige private Grünflächen:
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Prunus padus (Traubenkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
 Corylus avellana (Haselnuß)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Rosa canina (Hundsrose) u.a. ssp. von Rosa
 Salix caprea u.a. spec. (Salweide u.a.)
- Sonstige Festsetzungen**
 5.1. **Sichtdreiecke**
 Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Straßenbelages, unzulässig. Einzelbäume mit Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmittlinie sind in den Sichtfeldern sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.
 5.2. **Traufhöhe**
 Die maximale Traufhöhe wird auf 4,10 m, bezogen auf die Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraßen und Wege in der Mitte der daran angrenzenden jeweiligen Grundstücksgrenze, festgelegt.

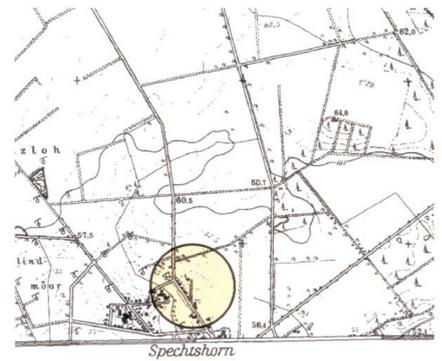


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1991 (BGBl. I. S. 58)
 * = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 0,2 Grundflächenzahl
 0,2 Geschossflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 o offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 TH max 4,10m maximale Traufhöhe
 - - - - - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN**
 Grünflächen
 privat
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Sichtdreiecke
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte

2.	Entwurf				
1.	Vorentwurf		19.03.1999	Har	
Rev.	Änderung		Datum	Bearb.	gepr.



Auszug aus der TK 25, Blatt-Nr.: 3328 im Maßstab 1:25.000

INFRA PLAN
 Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH
 Breite Str. 32a
 29221 Celle
 Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931

Gemeinde Hohne
 Ortsteil Spechtshorn
 Landkreis Celle

Planungsvorhaben

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Am Dorffeld"
 Mit Textlichen Festsetzungen

Auftrag-Nr.: 9931004-3	Maßstab: 1 : 1.000	Gezeichnet: Har	Celle, den 06.09.1999
Plan-Nr.: 1	Plan-Bez.: Rechtsplan	Gesehen:	