

Auf Grund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz vom 25.7.1996 (BGBl. I S. 1039/1077), u. § 50 und 97 der Nieders. Bauordn. (NBauO) in der Fassung vom 23.07.1975 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch d. Änderg. v. 11.4.1986 (Nds. GVBl. S. 103) i.V. mit § 1 der Nds. DVBAuGB vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122), zuletzt geändert durch... und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 233), zuletzt geändert durch... hat der Rat der Gemeinde Hermannsburg diesen Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie die Örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

HERMANSBURG, den 26.7.1990

Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindevorstand: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Hermannsburg hat in seiner Sitzung am 11.08.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.8.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hermannsburg, d. 26.7.1990

Die Kartenunterlage ist herausgegeben vom Katasteramt Celle, Gemarkung: Hermannsburg, Fl. I. Maßstab: 1:1.000 (RFIK 7255 B und 7355 A). Der Gemeinde ist die Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vom Katasteramt am 08.12.1987 gestattet worden (V. 1018/87). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters u. weist die rechtsab. beschränkten, baul. Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.1987/16.12.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baul. Anl. gem. mit der Örtlichen Bauvorschrift zu bild. Grenzen in die Örtlich. ist einwandfrei möglich.

Celle, den 30.05.1990
KATASTERAMT

DIPL. ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANNER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511 / 42 48 05
HANNOVER, d. 12.09.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.6.1988 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.1988 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben von 8.9. bis 5.10.1988 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

HERMANSBURG, den 26.7.1990

Der Rat der Gemeinde Hermannsburg hat in seiner Sitzung am 15.6.1988 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.1988 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben von 8.9. bis 5.10.1988 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

HERMANSBURG, den 26.7.1990

Der Rat der Gemeinde Hermannsburg hat den Bebauungsplan Nr. 16 nach Prüfung der Beschlüsse und Begründung gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 20.5.1989 als Satzung beschlossen. Eine Verletzung von Vorschriften, die eine Verletzung der Gemeinde nach § 3(2) BauGB rechtfertigen würde, hat dieser Beschluss nicht zur Folge.

HERMANSBURG, den 26.7.1990

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 3(1) BauGB ist im Anzeigebogen für den Landkreis Celle, Nr. 24 gemäß § 12 BauGB bekannt gemacht worden. Ort ist der Bebauungsplan Nr. 16 am 28.7.1989 in Kraft getreten.

HERMANSBURG, den 26.7.1990

Inhalts eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Abwägungen bei seinen Zuständen können gemäß § 23(1) Nr. 2 BauGB nicht geltend gemacht werden.

HERMANSBURG, den 26.7.1990

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

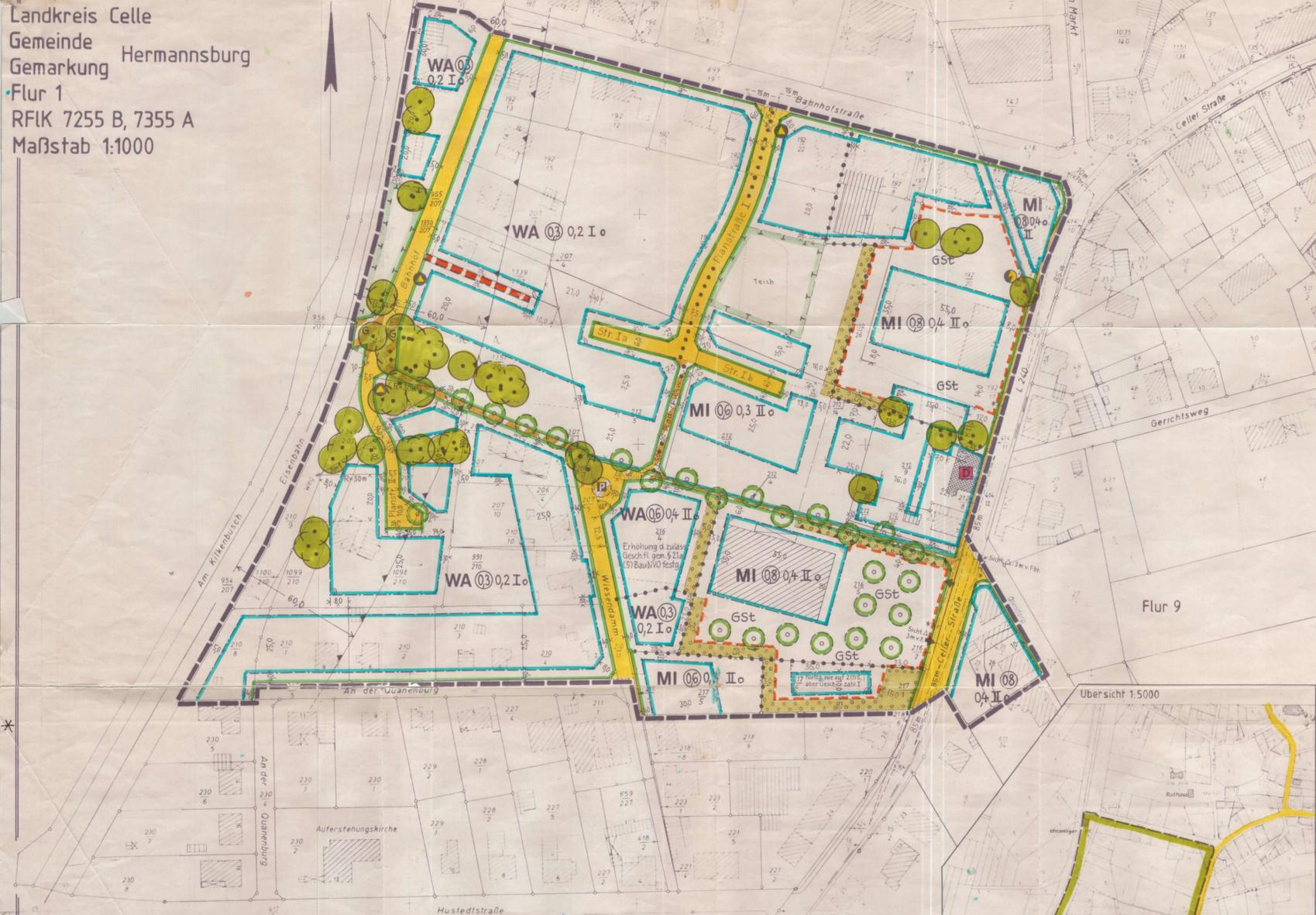
1. Auf der Schallschutzwand in der Fläche f.Vork.sch.v.schld. Umwelteinwirk. sind an beiden Seiten Werbeanlagen aller Art unzulässig.

2. Ordnungswidrig gem. § 91(3) NBauO handelt, wer dieser Bauvorschriftsbestimmung zuwiderhandelt. Das kann mit Geldbußen bis zu 10.000,- € geahndet werden.

3. Diese Bauvorschrift tritt zusammen mit dem BEBAUUNGSPLAN NR. 16 in Kraft.

Die Bauvorschrift ist vom Rat in der Sitzung am 14.07.1990 beschlossen worden.

* Diese 4 Bäume werden nicht als zu erhalten ausgewiesen, sh. Textf. Nr. 9 und „Vorschlag Grundst.aufteilung“



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nutzung gemäß § 6(2) Nr. 7 und die Ausnahme gemäß § 4(3) Nr. 5 BauNVO (beides = Tankstellen) ist die Nutzung als Tankstelle für Kraftfahrzeuge, die Vergrößerung ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes - nach § 1 Absatz 5, 6 und 9 BauNVO.
- Die Maßnahmen in den ausgewiesenen Flächen gemäß § 8(1) Nr. 24 BauGB (Immissionsschutzvorkehrungen) sind: a) ein Streifen Nordostfl. Fl. St. 210/5 ist eine Schallschutzwand von 2,20 m Höhe als Stellplatzüberkante auf ganzer Länge zwischen Celler Straße und Liefergang Verbrauchermarkt zu errichten; b) in 80 m breiten Streifen parallel zur Schiene der Eisenbahnstrecke sind in neu zu errichtenden Wohnhäusern in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen Schallschutzfenster einzubauen, ausgenommen die Ost-Seiten dieser Häuser.
- Die in Plan ohne Maßangaben dargestellten Eckachsen der Straßen und Wege haben folgende Abmessungen: a) 5,0/5,0 m Süd-Einmündung Rad-/Fußweg nordöstlich Wendel. Wiesendamm; b) 4,0/4,0 m die Einmündung der Planstraße 1 in die Bahnhofstr. sowie Einmündung Gehweg in Celler Str.; c) 3,0/3,0 m die Ecken zwischen Planstr. I, II, III und Rad-/Fußweg; d) Die Abmessungen Ecke Ohlendorf = K 68 / Celler Straße (L 240) richten sich nach dem Feststellungsverfahren für den Ausbau dieser Straßen.
- Die in der Planzeichnung entlang der Kostenseite der L 240 mit * gekennzeichneten Abstände richten sich ebenfalls nach dem Feststellungsverfahren für den Ausbau dieser Straße.
- Die Beteiligten an den Gemeinschaftsflächen > Müllbehälter-Sammelplatz < an den Einmündungen von Privatwegen sowie von Planstraßen ohne ausreichend große Wendepunkte - im Sinne von § 52(2) NBauO - sind die jeweils durch diese Verkehrsflächen erschlossenen Grundstücke. Die Größe dieser Sammelplätze beträgt 1,5 m x 2 m je Grundstück.
- Die 95t-Flächen (Gemeinschaftsstellplätze) sind zugeordnet den auf den selben Grundstücken liegenden Verkehrsflächen. Sie erstrecken sich über diese Grundstücke mit Ausnahme der von Bauten und der von Verkehrsflächen eingeschlossenen Teile, von zu erhaltenden Einzelbäumen Mindestabstände von 1,0 m durch wirksame Vorkehrungen gesichert werden.
- Die anzupflanzenden Bäume sowie die zu bepflegenden Streifen sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Arten anzulegen, mit einem Nadelholzanteil von rd. 25 % (Fichte n sind dabei unzulässig) und in einer Dichte bei den flächenhaften Anpflanzungen, die „Aufforstung“ entspricht, d.h. 1,2 m Reihen- und 1,0 m Pflanzabstand mit späteren Auslichtungen je nach Wachstumsfortschritt.
- Die Maßnahmen in den ausgewiesenen Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB (Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft) sind: a) Baum- und Strauchhaltung in der Teilfläche am westlichen Planrand, zwischen Eisenbahn und Straße Am Bahnhof; b) Gewässer-Erhaltung in der Teilfläche an der Ostseite der Planstraße I.
- Für jeden beteiligten Baum im Nordteil von Flurstück 192/20 sind zwei neue der selben Art (Eichen) zu pflanzen, in höchstens 10,0 m Abstand zum bisherigen Altbau. Die neuen Bäume gelten danach wie die 4 dort ausgewiesenen Eichen als zu erhalten gemäß § 9(1) Nr. 25 b BauGB.

FORTSETZUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Kennzeichnung einer Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt Grundlage: Nieders. Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- WA MI: Art der baulichen Nutzung / Bauweise
- 04 I o: a) Geschöflichkeitszahl b) Grundflächenzahl c) Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenzen) d) o = offene Bauweise
- Baugrenzen: Winkel 90° festgesetzt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Straßenbegrenzungslinie off. Verkehrsflächen Pfeile = Anschlussstellen an die Verkehrsfl.
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: G = Str. begleitend, B = off. Parkfläche Rad-/Fußweg und Fußweg ist textlich eingetrag.
- Fläche mit Geh-, Fah- und Leitungsrechten, zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
- Standortangabe für die Gemeinschaftsanlagen > Müllbehältersammelplatz <, siehe auch Textf. 5

- GSt: Fläche für Gemeinschafts-Stellplätze, siehe auch Textfestsetzung Nr. 6
- Wasserlauf
- Standort von Ver- und Entsorgungsanlagen: a) Trafostation b) Müllbehältersammelplatz
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Maßnahmen siehe in Textf. Nr. 2)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen siehe in Textf. Nr. 8)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9(1) Nr. 25 a BauGB (Bei Einzelbäumen gelten als „Fläche“ deren Traufbereiche, auch bei 3)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9(1) Nr. 25 b BauGB
- Sichtdreieck, von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm über Fahrbahnmitte freizuhalten

- o = Bäume
- EB = Zwillingen
- E = Eiche
- L = Linde

