



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande"
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - hierzu: Textliche Festsetzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Sondergebiet, das der Erholung dient - Wochenendhausgebiet - hierzu: Textliche Festsetzungen
- Zahl der Vollgeschosse Z
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze mit Maßzahl in (...)
- Schraffierte Fläche: Die überbaubare Grundstücksfläche
- Straßen-/Wegebegrenzungslinie Straßenverkehrs-/Wegefläche mit öffentlichen Parkplätzen und Einzelbäumen und Sträuchern
- Nutzungsbeschränkung im Sichtdreieck hierzu: Textliche Festsetzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m²
- Die Grundfläche der Wochenendhäuser beträgt höchstens 60 m² zulässig ist außerdem ein überdachter Freisitz bis 10 m²
- Nebenanlagen sind nicht zulässig; ausgenommen sind Nebenräume in Verbindung mit Garagen, wenn diese baulichen Anlagen eine Gesamtfläche von 25 m² je Grundstück nicht überschreiten.
- In den Sichtdreiecken ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht in mehr als 0,8 m über Straßenkrone versperrt.
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden; der Anteil der Laubgehölze muß mindestens 50% betragen. Mindestbreite der Anpflanzung: 3 m Mindesthöhe im Endzustand: 1,5 m -ausgenommen in den Sichtdreiecken.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT:

- Die Dachneigung beträgt mindestens 30°/ höchstens 48°. Für Garagenbauten ohne oder mit Nebenraum können im Ausnahmefall Flachdächer zugelassen werden.

Bebauungsplan Nr.10

'Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande'

Gemeinde Hipstedt

Mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256. ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds.GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.7.1978 (Nds.GVBl. S. 560) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Hipstedt den Bebauungsplan Nr.10 "Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande" bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1 000 und fünf textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Die Dachneigung beträgt mindestens 30°/ höchstens 48°;
 für Garagenbauten ohne oder mit Nebenraum können im Ausnahmefall Flachdächer zugelassen werden.

Hipstedt, den 03. April 1985

GEMEINDE HIPSTEDT

Stellv. Bürgermeister *libro* Gemeindedirektor *J. J.*

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.06.1985). 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 2. März 1991

KATASTERAMT BREMERVÖRDE
 im Auftrag
Melzer

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Dipl.-Ing. Sigrid Roseck
 Architektin BDA
 Thuner Str. 15 a
 2160 Stade
 Im Dezember 1983
N. J. R.
 DIPL.-ING. SIGRID ROSECK
 ARCHITEKTIN BDA
 THUNER STRASSE 15A
 2160 STADE/ELBE
 FERNRUF (04141) 6 28 71

LANDKREIS ROTENBURG(WÜMME)
 GEMEINDE HIPSTEDT
 GEMARKUNG HIPSTEDT
 FLUR 2
 MASSTAB 1:1000
 HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE
 Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die unschriftliche Ausfertigung übernommen

Grundlage: Sonderkartierung
 Az. 21591/79
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 29.08.79
 durch das Katasteramt Bremervörde
 Ergänzt: Bremervörde den 13.06.1985
 KATASTERAMT
 im Auftrag
Melzer

Der Rat der Gemeinde Hipstedt hat in seiner Sitzung am 28.06.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10 "Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG ortsüblich durch Aushang am 20.10.1983 bekanntgemacht worden.

Gemeindedirektor *J. J.*

Der Rat der Gemeinde Hipstedt hat in seiner Sitzung am 21.12.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.1985 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.10 "Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben vom 28.02.1985 bis zum 29.03.1985 gemäß § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
 Hipstedt, den 03.04.1985

Gemeindedirektor *J. J.*

Der Rat der Gemeinde Hipstedt hat den Bebauungsplan Nr.10 "Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 03.04.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Hipstedt, den 03.04.1985

Gemeindedirektor *J. J.*

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Rotenburg (Wümme) mit dem .08. Apr. 1991 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat am 19.06.1991 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Der Landkreis hat bis zum 19.06.1991 (Ablauf der Dreimonatsfrist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bremervörde, den 19.06.1991

Landkreis Rotenburg (Wümme)
 Der Oberkreisdirektor
 Nebenstelle Bremervörde
 im Auftrag
Melzer

Der Rat der Gemeinde Hipstedt ist den in der Beanstandungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigestanden. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
 Hipstedt, den

Gemeindedirektor *J. J.*

Die Anzeige des Bebauungsplanes Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1991 rechtsverbindlich geworden.
 Hipstedt, den

Gemeindedirektor *J. J.*

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

Gemeindedirektor *J. J.*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden
 Hipstedt, den

Gemeindedirektor *J. J.*