



**Katasteramt Bremervörde**  
 Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1: 1000

Gemeinde Hipstedt  
 Gemarkung Hipstedt  
 Rahmen-Flurkarte(n) 9228 A  
 Flur 2 Antragsbuch Nr. A 5194/93

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 Auszug mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
 Bremervörde, den 15.07.1993

Im Auftrage *Walters*  
 Walters

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.07.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremervörde, den 20. 06. 1995

*i.A. Melzer*  
 Melzer

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10
- Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise/ Baugrenzen/ Größen:
  - Allgemeines Wohngebiet- WA
  - Die schraffierte Fläche bezeichnet zugleich die überbaubare Grundstücksfläche begrenzt durch Baugrenzen mit Maßzahl in (...)
- 0,35 I Grundflächenzahl GRZ
- o Offene Bauweise- o
- E- nur Einzelhäuser } zulässig
- ED- nur Einzel- und Doppelhäuser } Mindestgröße der Baugrundstücke durch textliche Festsetzung bestimmt.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Verkehrsflächen/ Kinderspielplatz/ Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern:**

- Straßenbegrenzungslinie/ Wegebegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche/ Wegefläche
- Raum für Grünplatz und/oder öffentl. Parkplatz
- Kinderspielplatz
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Baugrundstücken und Kinderspielplatz
- Hierzu: Textliche Festsetzung

**TEXTLICHE FESTSETZUNG:**

- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölze aus nachstehender Auswahl-Liste zu verwenden als Dreihöhe, versetzte Pflanzung-1,2m x1,2m Abstand
- Für Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus),
- Für Sträucher und Großsträucher: Hundsröse (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuß (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt: 700 m<sup>2</sup> bei Einzelhäusern / 400 m<sup>2</sup> bei Doppelhäusern

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG:**

Im Plangebiet sind- mit Ausnahme bei Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 und bei Garagen im Sinne des § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO)- nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.10 'Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande' Gemeinde Hipstedt

Mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1:1000

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 Hipstedt diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 "Wochenendhausgebiet Vor dem Neuen Lande" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung- als Satzung beschlossen.

Hipstedt, den 19. Mai 1995

GEMEINDE HIPSTEDT

*Lütke*  
 Stellv. Bürgermeister.



*J. J. J.*  
 Gemeindedirektor.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.10 wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Sigrid Roseck Stade/ Hipstedt, den 28.03.1995

*S. Roseck*  
 DIPL.-ING. SIGRID ROSECK  
 ARCHITECTIN BDA  
 THUNER STRASSE 15A  
 21680 STADE/ ELBE  
 FERNRUUF (0 41 41) 6 28 71

Der Rat der Gemeinde Hipstedt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 in seiner Sitzung am 19.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB waren nicht vorgebracht worden.  
 Hipstedt, den 19.05.1995



*J. J. J.*  
 Gemeindedirektor.

Der Rat der Gemeinde Hipstedt hat in seiner Sitzung am 28.03.1995 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 10.04.1995 bis zum 12.05.1995 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Hipstedt, den 19.05.1995



*J. J. J.*  
 Gemeindedirektor.

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 Abs.1 und 3 BauGB am 21.05.1995 angezeigt worden.  
 Für die Bebauungsplanänderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben- mit Ausnahme der durch ...  
 kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
 Bremervörde, den 15. 08 . 1995

Landkreis Rotenburg (Wümme)  
 Der Oberkreisdirektor  
 Im Auftrage

L.S.

(Ruhsam)

**2. Ausfertigung**

Der Rat der Gemeinde Hipstedt ist den in der Verfügung vom ... 1995 (Az: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ... 1995 beigetreten. Die Bebauungsplanänderung hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ... 1995 bis zum ... 1995 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Hipstedt, den ... 1995.

Gemeindedirektor.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am ... 1995 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ... 1995 rechtsverbindlich geworden. Hipstedt, den ... 1995.

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.  
 Hipstedt, den ... 1995.

Gemeindedirektor.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Hipstedt, den ...

Gemeindedirektor.

Deutsche Grundkarte 1:5000

Zusammenfügung der Blatt-Nrn. 2519/5, 6

Fortführungsstand 14.07.1993

Herausgegeben vom Katasteramt Bremervörde,

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 14.07.1993

(Az. A/R 5194 / 93

durch das Katasteramt Bremervörde)

1. Änderung -B.-Pl. Nr.10

Durch die 1. Änderung nicht betroffener Teilbereich des B.-Pl. Nr. 10