

# Bebauungsplan Nr. 13

## «Im Ackerfeld»

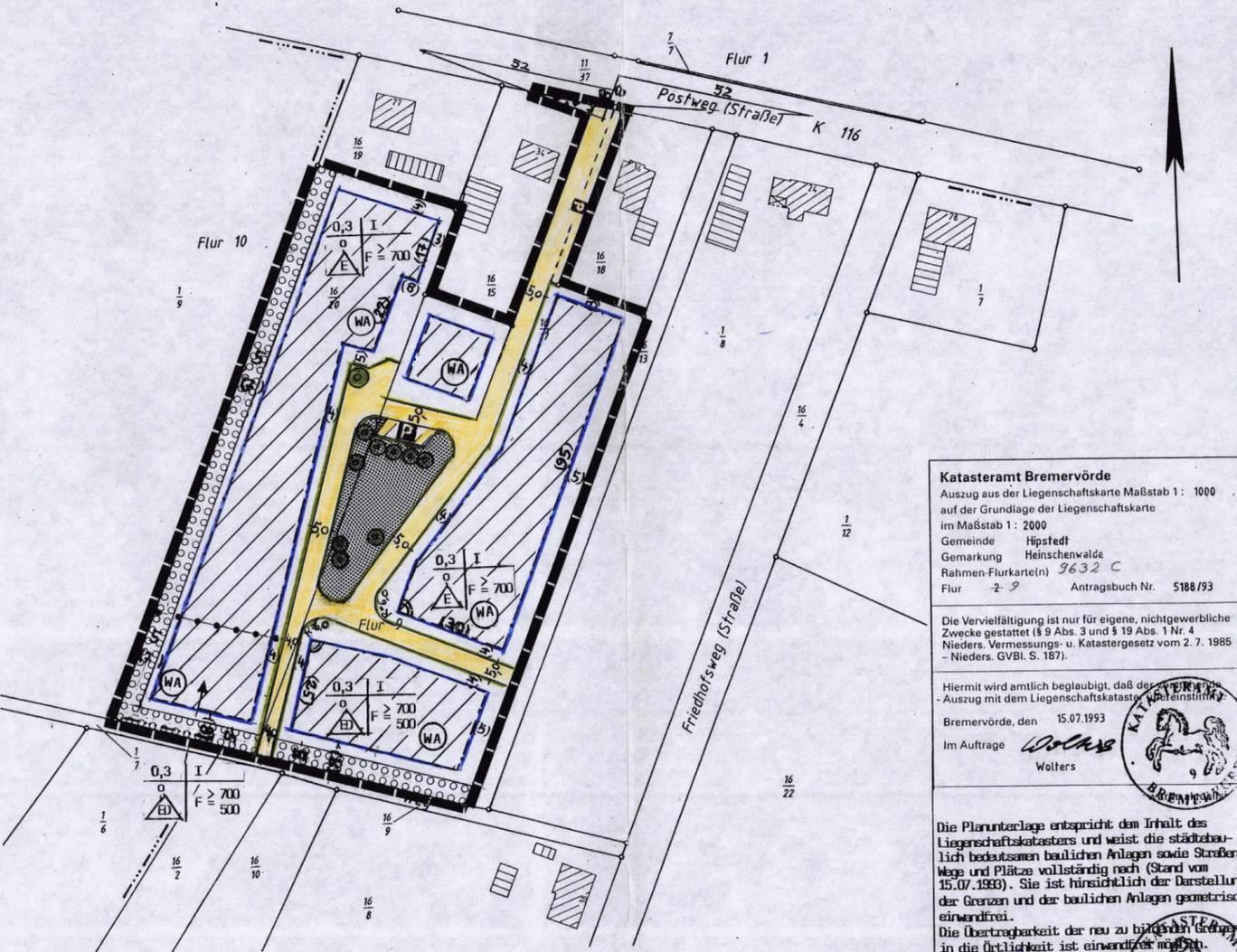
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

# der Gemeinde Hipstedt

SG. Geestequelle - Landkreis Rotenburg (Wümme)

2. Ausfertigung

Maßstab 1: 1.000



**Katasteramt Bremervörde**  
 Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1: 1000  
 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte  
 im Maßstab 1: 2000  
 Gemeinde Hipstedt  
 Gemarkung Heinschenwalde  
 Rahmen-Flurkarte(n) 9632 C  
 Flur 2-9 Antragsbuch Nr. 5188/93

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 Bremervörde, den 15.07.1993  
 Im Auftrage *Wolters*  
 Wolters

Die Planunterlage entspricht den 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Bremervörde, den 13.09.1995  
*A. Meizer*  
 Meizer

Auf Grund 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 diesen Bebauungsplan Nr.13 "Im Ackerfeld" - bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Hipstedt, den 23. August 1995

GEMEINDE HIPSTEDT

*Lichs*  
 Stellv. Bürgermeister

*Joreman*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Hipstedt hat in seiner Sitzung am 15.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.13 "Im Ackerfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 26.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Hipstedt, den 10.10.1994

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.1 und 3 BauGB am 14.09.1995 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben/Auflagen gemäß § 11 Abs.1 und 2 i.V.m. § 6 Abs.2 und 4 BauGB genehmigt.  
 Bremervörde, den 11.12.1995

Landkreis Rotenburg (Wümme)  
 Der Oberkreisdirektor  
 Im Auftrage  
*R. (Ruhsum)*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Sigrid Roseck, Architektin BDA, Stade  
 Stade/ Hipstedt, den 10.10.1994

DIP.-ING. SIGRID ROSECK  
 ARCHITECTEN BDA  
 TALKNER STRASSE 15A  
 21680 STADE/ELBE  
 FERNRUUF (0 41 41) 6 28 71

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am ..... 199. im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am .....199. rechtsverbindlich geworden.  
 Hipstedt, den .....199.

Der Rat der Gemeinde Hipstedt hat in seiner Sitzung am 21.03.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.06.1994 bis 22.07.1994 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Hipstedt, den 10.10.1994

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Hipstedt, den .....199.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.5.1995 die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs.3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB des in der Sitzung am 10.10.1994 aufgrund der während der ersten Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.05.1995 bis 30.06.1995 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Hipstedt, den 23.08.1995

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Hipstedt, den .....199.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Hipstedt, den 23.08.1995

**PLANZEICHENERKLÄRUNG :**

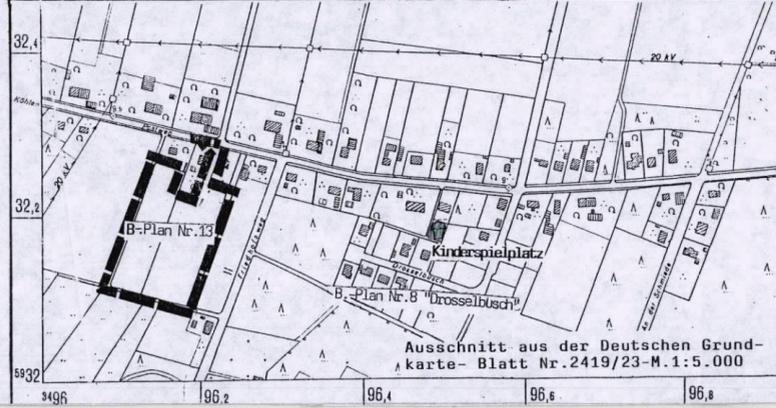
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.13 "Im Ackerfeld"
- Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise/ Baugrenzen/ Größen:
  - WA Allgemeines Wohngebiet - WA
  - Die schraffierte Fläche bezeichnet zugleich die überbaubare Grundstücksfläche begrenzt durch Baugrenzen mit Maßzahl in (...)
- 0,3 I Grundflächenzahl GRZ Zahl der Vollgeschosse
- o F ≥ ... Offene Bauweise - o Mindestgröße der Baugrundstücke in m²
- E- nur Einzelhäuser } zulässig 700 m² bei Einzelh.
- ED-nur Einzel- und Doppelhäuser } 500 m² bei Doppelh. je Haushälfte
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsflächen/ Sichtdreieck/ Grünflächen/ Anpflanzungen:
  - Streßenbegrenzungslinie
  - Streßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Parkfläche
  - Nutzungsbeschränkung im Sichtdreieck (hierzu textliche Festsetzung)
  - Öffentliche Grünfläche im Straßenraum und Baumbepflanzung
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträucher aus standortheimischen Laubgehölzen auf den privaten Baugrundstücken. (hierzu textliche Festsetzung)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :**

- Zur Nutzungsbeschränkung im Sichtdreieck:  
 Im Sichtdreieck ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht in mehr als 0,80 m über Straßenkrone versperrt.
- Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Baugrundstücken:  
 Als Laubbäume sind zu verwenden - Wildapfel (Malus sylvestris) Wildbirne (Pyrus pyrastrer) Eiche (Quercus robur) Birke (Betula verrucosa) Rotbuche (Fagus sylvatica) Hainbuche (Carpinus betulus)  
 Als Sträucher sind zu verwenden mit einer Mindesthöhe von 1,50 m - Wildrose (Rosa canina) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Haselnuß (Corylus avellana) Schneeball (Viburnum opulus) Eberesche (Sorbus aucuparia) Salweide (Salix caprea) Weißdorn (Crataegus monogyna) Schlehe (Prunus spinosa) Vogelkirsche (Prunus avium)  
 Die angeführten Gehölze stellen eine Auswahlliste dar  
 Es sind zweimal verpflanzte Sträucher in 3 Reihen im allseitigen Abstand von 1,20 m unter Beachtung des Grenzabstandes zu setzen.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT über Gestaltung :**

- Für die Hauptgebäude beträgt die Dachneigung mindestens 35°
- Für Gauben können Ausnahmen zugelassen werden.
- Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen.
- Für die Dachdeckung sind rötliche bis bräunliche Töne oder Anthrazitfarbe zu wählen.



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte - Blatt Nr.2419/23-M.1:5.000