

S A T Z U N G

GENEHMIGT
AM 7. MÄRZ 1969

Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande"
der Gemeinde Hessendorf, Kreis Grafschaft Schaumburg

Zur Durchführung einer geordneten Entwicklung innerhalb des Plangebietes erläßt der Rat der Gemeinde Hessendorf auf Grund der §§ 2 (1), 9, 10 und 30 des BBauG. vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt 1, Seite 341), verbunden mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. 1955, Seite 55), in der derzeitigen Fassung, folgende Satzung:

§ 1

Die in der Anlage beigefügten zeichnerisch dargestellten Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Flur 4, Gemarkung Hessendorf; er wird begrenzt

- im Norden: durch die Bundesstraße 238
- im Osten : durch die Westgrenze der Flurstücke 75/7 und 75/1
- im Süden : durch die Gemeindegrenze
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 134/076, die Nordgrenze der Wegeparzelle 133/075, die Flangebietsgrenze innerhalb des Flurstückes 163/76, die Westgrenze des Flurstückes 75/4, die Nordgrenze des Flurstückes 153/7 die Westgrenze der Wegeparzelle 164/76, die Nordgrenze der Flurstücke 155/76 und 154/76 und die Ostgrenze des Flurstückes 153/76

§ 2

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nördlich der Erschließungsstraße (B) Kleinsiedlungsgebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise; einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschosflächenzahl von 0,3.

Die Fläche südlich der Erschließungsstraße (B) ist allgemeines Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise. Der überbaubare Teil dieser Grundstücksflächen beträgt 0,4; die Geschosflächenzahl ist 0,7.

§ 3

Nördlich des Waldrandes ist ein Streifen von 30,00 m Breite von Bebauung freizuhalten. Das gleiche gilt für einen 20,00 m breiten Streifen südlich der B 238. Das im Plan dargestellte Sichtdreieck muß von jeder Sichtbehinderung in mehr als 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante beider Fahrbahnen, freigehalten werden. Sämtliche zur Bundesstraße gelegenen Grundstücke sind an der Straßenseite fest einzufriedigen. Tor- und Türöffnungen dürfen nicht angelegt werden.

§ 4

Garagen können als Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, wenn sie auf rückwärtigen Grundstücksflächen an der Nord- bzw. Ostgrenze der betreffenden Grundstücke erstellt werden. Im übrigen ist für die Errichtung von Bauvorhaben im Einzelfall die zur Zeit geltende örtliche Bauordnung rechtsverbindlich.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Beschlossen vom Rat der Gemeinde Hessendorf
in seiner Sitzung am 4. 10. 1969.

x *M. ...*
(Beigeordneter)



x *H. ...*
(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung bekanntgemacht
am

Der Gemeindedirektor:

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 1960

Der Regierungspräsident

— 214 — 1108 / 67

Hannover, den 12. 5. 1969

Im Auftrage



J. ...
Bauassessor