

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. 2. 1986 (BGBl. I S. 265), und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 5. Gesetz zur Änderung der Nieders. Bauordnung vom 11. 4. 1986 (Nds. GVBl. S. 103), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.5.1986 (Nds. GVBl. S. 140), hat der Rat der Gemeinde Garstedt diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Gillmoor" der Gemeinde Garstedt / Gemarkung Garstedt, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

GARSTEDT, den 22.10.1986

GEZ MEYER GEZ PURWINS
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Garstedt hat in seiner Sitzung am 27.03.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gillmoor" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Gemeinde Garstedt, Gemarkung Garstedt beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 11.06.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

GARSTEDT, den 22.10.1986

GEZ PURWINS
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage:
Gemarkung Garstedt, Flur 4,
Maßstab 1:1.000

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Garstedt erteilt durch das Katasteramt Winsen am 07.01.1985, Az.: AI 105/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom Januar 1985).

Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

LÜNEBURG, den 23.10.1986

GEZ STRUNK
Ing.-Büro E. Heipke + M. Strunk
öffentl. bestellte Vermessungsing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

VEREINIGUNG ARCHITECTEN
DEUTSCHLANDS E.V.
HEINZ MEYER, ARCHITEKT
LÜNEBURG, NEUETORSTRASSE 3
TEL. (0 41 31) 3 12 11

DAT. 8.10.1986 GEZ Di BLGR 59/60

Der Rat der Gemeinde Garstedt hat in seiner Sitzung am 19.02.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben vom 27.03.1986 bis 28.04.1986 gem. § 2 a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

GARSTEDT, den 22.10.1986

GEZ PURWINS
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Garstedt hat in seiner Sitzung am 22.10.1986 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2 a Abs.7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs.7 BBauG wurde vom 22.10.1986 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.10.1986 gegeben.

GARSTEDT, den 22.10.1986

Der Rat der Gemeinde Garstedt hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 8.10.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

GARSTEDT, den 22.10.1986

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind mit Verfügung der Genehmigungsbehörde: Landkreis Harburg (Az.: 61-Car 185/86) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG (teilweise) genehmigt. Die kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 22.10.1986 gem. § 6 Abs.3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

WINSEN, den 22.10.1986
Genehmigungsbehörde:
Landkreis Harburg

Der Rat der Gemeinde Garstedt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 22.10.1986 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 22.10.1986 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 22.10.1986 bis 22.10.1986 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

GARSTEDT, den 22.10.1986

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist gem. § 12 BBauG am 15.01.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 15.01.1987 rechtsverbindlich geworden.

GARSTEDT, den 28.1.1987

GEZ PURWINS
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht-geltend-gemacht worden.

GARSTEDT, den 28.1.1987

Gemeindedirektor

| | |
|--|------------------|
| | 9.10.1986 |
| | 10.07.1986 |
| | 23.1.1986 |
| | überarbeitet am: |

GEMEINDE LANDKREIS GARSTEDT HARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GILLMOOR
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gem. § 56 NBauO
FLUR 4 · M. 1:1000

Für diesen Bebauungsplan ist die Bau NVO in der Fassung vom 15.9.1977 maßgebend

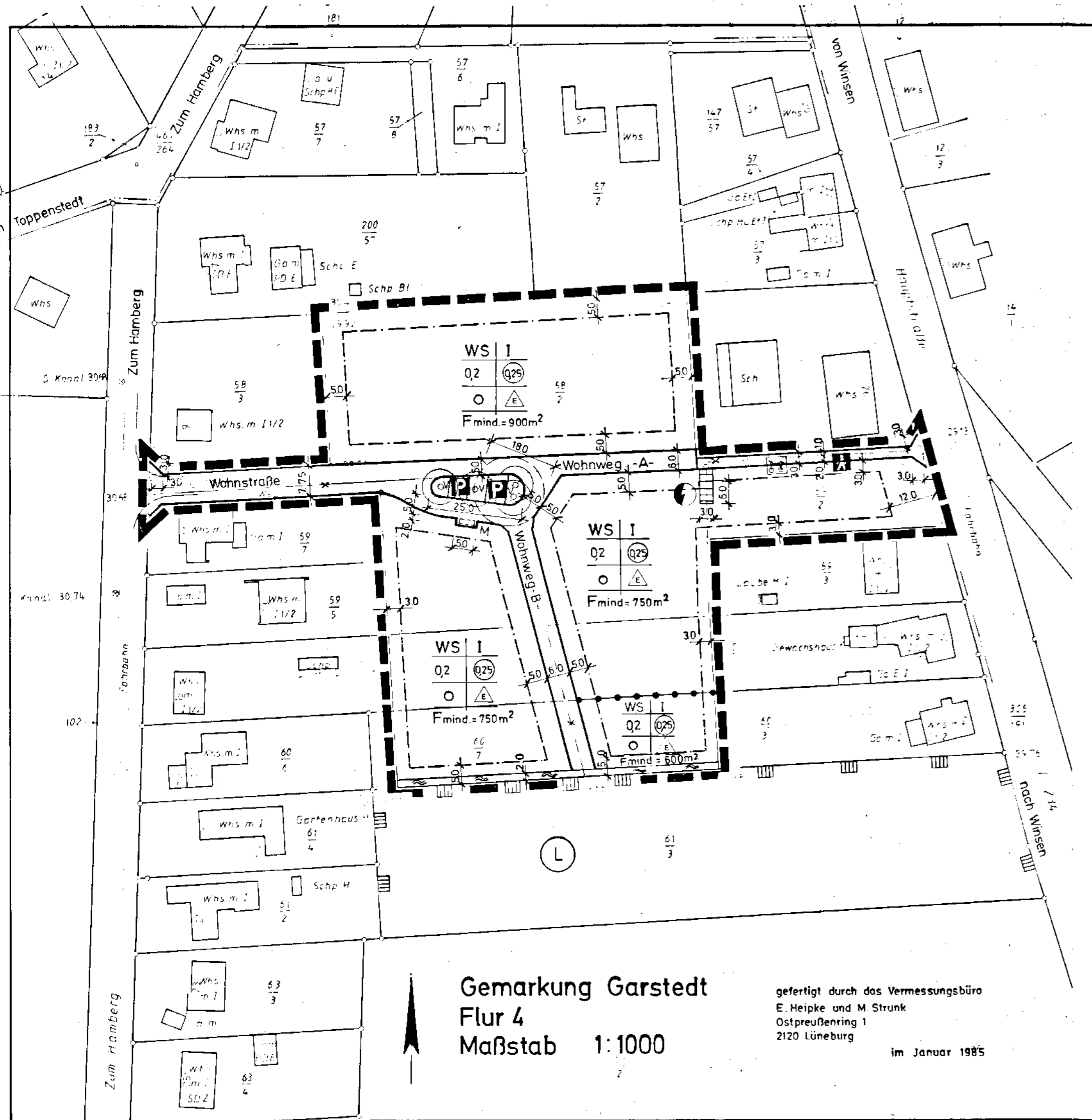
PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

| | | | |
|-------------------|---|---|---|
| WS | Kleinsiedlungsgebiet | □ | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen |
| ⊙ | Geschosflächenzahl, Höchstgrenze | M | Sammelstelle für Hausmüllgefäße und Sperrmüll |
| Q2 | Grundflächenzahl, Höchstgrenze | — | Graben anzulegen |
| I | Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze | □ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| O | Offene Bauweise | □ | Flächen für Versorgungsanlagen |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig | ⚡ | Elektrizität |
| F _{mind} | Mindestgröße der Baugrundstücke z.B. 750 m ² | — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| --- | Baugrenze | | |
| □ | Straßenverkehrsflächen | | |
| — | Straßenbegrenzungslinie | | |
| □ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | | |
| P | Öffentliche Parkfläche | | |
| A | Fußgängerbereich | | |
| R | Radfahrerbereich | | |
| v | Verkehrsflächenbegleitgrün | | |
| ○ | Bäume anzupflanzen | | |
| □ | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | | |
| L | Landschaftsschutzgebiet | | |

ERLÄUTERUNGEN

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| □ | vorhandene Bebauung |
| — | vorhandene Grundstücksgrenzen |
| ✕-✕ | aufzuhebene Grundstücksgrenzen |
| z.B. +28,79 | vorhandene Terrainhöhe bezogen auf NN |

Die Überstimmung der Fotokopie-Abschrift - mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.
Baltzhausen, den 28. Jan. 1987
Der Samtgemeindedirektor



Gemarkung Garstedt
Flur 4
Maßstab 1:1000

gefertigt durch das Vermessungsbüro
E. Heipke und M. Strunk
Ostpreußerling 1
2120 Lüneburg
im Januar 1985

HINWEISE:

- Hinweis nach § 155 a Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I Nr. 105, S. 2256 ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I Nr. 37, S. 949 ff) als Voraussetzung für die Heilung von Verfahrens- und Formmängeln. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung des Bebauungsplanes (§§ 11 und 12 des Bundesbaugesetzes) unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- Hinweis nach § 44 c BBauG als Voraussetzung für das Erlöschen von Planungsschadensansprüchen.

Bei Eintritt der in den §§ 39j 40 und 42-44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.a. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 c BBauG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEMÄSS § 56 NBauO

- Wohngebäude sind mit Außenwänden von mindestens 2,0m Höhe über der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens zu versehen. Sie sind nur in den Farbtönen rot und braun zugelassen.
- Die Wohngebäude sind mit Dächern zu versehen, deren Neigung mehr als 30° betragen muß. Als Farbtöne der Dacheindeckung sind nur rot und braun zugelassen.
- Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von mehr als 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Abstand von mehr als 2,0m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Gauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauflänge des Daches nicht überschreiten.
- Drempel sind nur zulässig, wenn von Außenkante Baukörper ein Maß von 60cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut nicht überschritten wird. Die Dachtraufe bzw. Oberkante Dachrinne darf nicht oberhalb Oberkante Rohdecke liegen.
- Die Oberkante des Erdgeschoß-Rohfußbodens der Gebäude und Nebenanlagen darf nicht höher als 60cm über der Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße liegen, in der Mitte vor dem Grundstück gemessen.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen sind farblich den Wohngebäuden anzupassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 (5) Bau NVO werden die Nutzungen gemäß § 2 (2) 2 der Bau NVO (Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (6) 2 Bau NVO werden die Ausnahmen gemäß § 2 (3) 2, 3 u. 4 Bau NVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen und nicht störende Gewerbebetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Garagen und Nebenanlagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig. Eine Ausnahme bildet das an die Landesstraße 234 angrenzende Flurstück 59/2.
- An dem Graben im südlichen Plangebiet ist von der Grabenkante an ein 1,0 m breiter Streifen von Einfriedungen und Bepflanzung dauernd freizuhalten. Die Fläche des offenen Grabens ist bei der Größenbemessung der Grundstücke nicht hinzuzurechnen.