

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Lehmberg-Ost"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Garstedt diese 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Lehmberg-Ost", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung und Ergänzung umfaßt folgende Flurstücke der Flur 1: 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 12/8, 12/9. der Flur 3: 110/1.

§ 2 Art der Nutzung

Für die Änderungsfläche wird allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt.

§ 3 Ausschluß von Nutzungen

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

§ 4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 2 Wohnungen festgesetzt.

§ 5 Grundflächenzahl - GRZ

Die festgesetzte Grundflächenzahl wird um 0,05 auf 0,25 erhöht.

§ 6 Geschoßflächenzahl - GFZ

Die festgesetzten GFZ-Werte werden ersatzlos aufgehoben.

§ 7 Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 700 qm festgesetzt.

§ 8 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 1 Vollgeschoß begrenzt.

§ 9 Baugrenzen

Die nordwestliche Baugrenze wird beibehalten. Sie verläuft in einem Abstand von 7,5 m von der Flurstücksgrenze zu Flurstück 12/7 parallel zu dieser. Die südwestliche Baugrenze verläuft auf dem Flurstück 15/1 in einem Abstand von 3 m zur südwestlichen Flurstücksgrenze.

Die südöstliche Baugrenze verläuft innerhalb der Änderungsfläche parallel zur Straßenbegrenzungslinie in einem Abstand von 8 m zu dieser.

Die nordöstliche Baugrenze verläuft im nördlichen Bereich auf der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 15/6 bzw. 14/1 und 12/9, bis sie an die nordwestliche Baugrenze auf dem Flurstück 14/1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lehmberg-Ost" anschließt. Im südlichen Bereich verläuft sie in einem Abstand von 5 m parallel zur Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 12/9 und 14/1, um in einem Abstand von 15 m von der Straßenbegrenzungslinie nach Nordosten abzuknicken und an die südöstliche Baugrenze auf dem Flurstück 14/1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lehmberg-Ost" anzuschließen.

§ 10

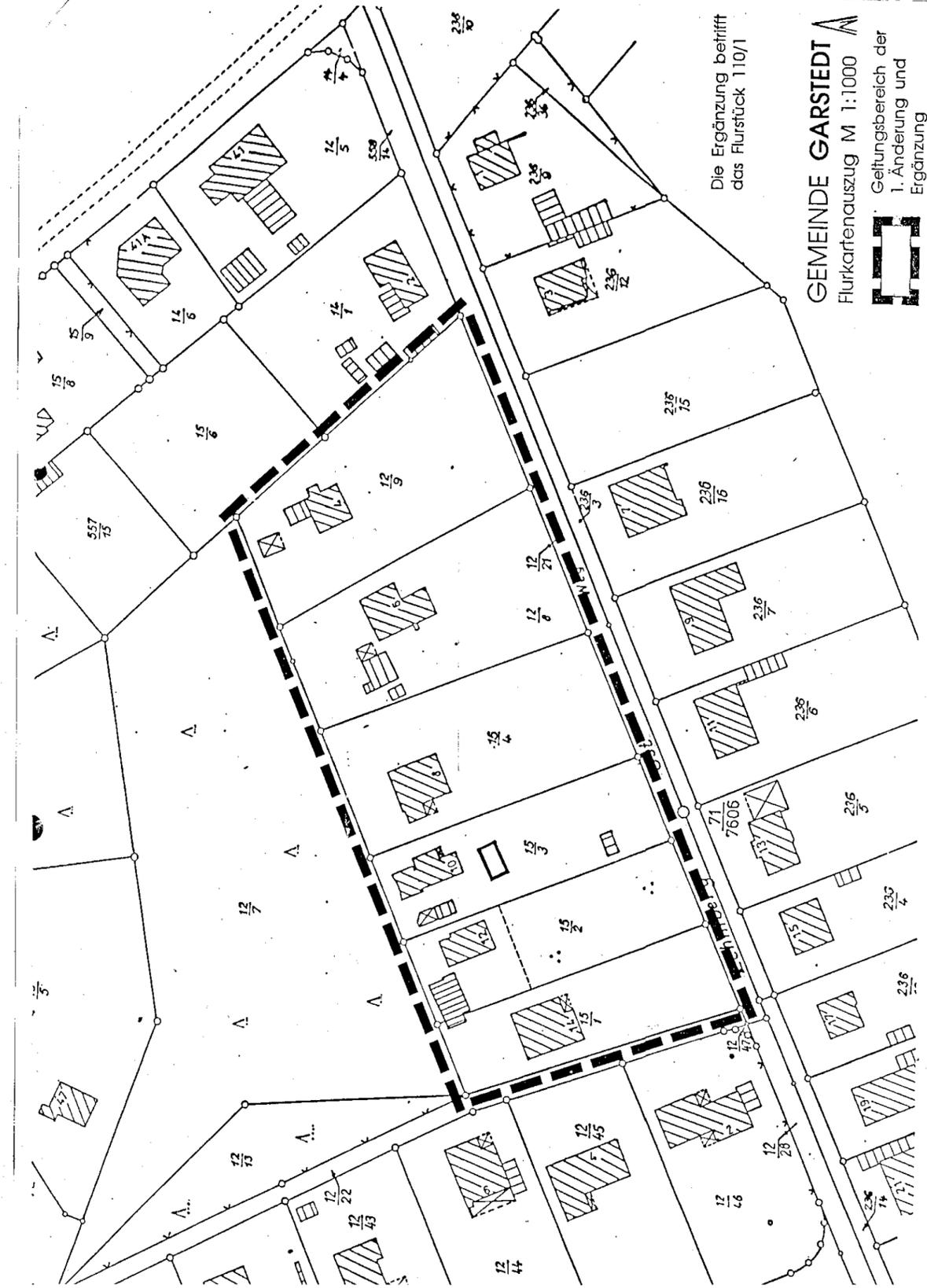
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

§ 11 Bauweise

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 12 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die zwischen südöstlicher Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Straße Lehmberg-Ost befindliche Fläche wird als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sind 6 Grundstückszufahrten mit einer jeweiligen Breite von max. 5 m zulässig.



Die Ergänzung betrifft das Flurstück 110/1

GEMEINDE GARSTEDT
Flurkartenauszug M 1:1000
Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung