

WA I
GRZ 0,18
1100qm

WA I
GRZ 0,18
900qm

WA I
GRZ 0,18
1000qm

Gemarkung Gödenstorf, Flur 1
Maßstab: 1 : 1000
Gemessen und abgezeichnet September 1991
Dipl. Ing. E. Heipke & Dipl. Ing. M. Strunk
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Ostpreußenring 1 2120 Lüneburg
Tel. 04131/33048 u. 31526
Fax: 04131/31526

- Auf den mit einem **B** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern, die Teil der Allgemeinen Wohngebiete sind, sind 70 % der Fläche mit Bäumen und Strüchern und 30 % der Fläche als Wildstaudenflur gemäss Pflanzschema B anzulegen (s. Anhang II zur Begründung). (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Mindestens 20 % der Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete sind als offene Vegetationsflächen herzurichten und mit Strüchern und grosskronigen oder kleinkronigen Bäumen zu bepflanzen. Dabei ist mind. je 300 qm Grundstücksfläche ein grosskroniger oder je 150 qm ein kleinkroniger Laubbau zu pflanzen. Im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm anzulegen. Die unter § 4 Nr. 2 und 3 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind anrechenbar. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Die öffentlichen Erschliessungsstrassen sind mindestens einseitig mit einer Baumreihe aus grosskronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume darf 15 m nicht überschreiten. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§5 Gewässer- und Bodenschutz

- Soweit das auf den öffentlichen Erschliessungsflächen anfallende Oberflächenwasser nicht unmittelbar in Gräbenmulden versickert werden kann, ist es der auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzten Trockenmulde zuzuleiten und dort zur Versickerung zu bringen. (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Die öffentliche Grünfläche ist als Retentionsfläche naturnah auszubauen und zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Private Grundstückszuwegungen, offene Stellplätze, Terrassen und sonstige Gartenwege müssen mindestens eine Wasserdurchlässigkeit aufweisen, wie sie sich bei Pflasterungen auf wassergebundenen Tragschichten ergibt. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Hinweis zum Baugenehmigungsverfahren:
Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen eines Grundstückes und die erforderliche Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der als Bauvorlage dem Bauantrag beizufügen ist.

- Holzverschalungen in braunen oder grünen Tönen sind als Wandverkleidungen auf Teilflächen bis zu 50 % der Aussenwandfläche zulässig.
- Materialien, die andere vortauschen, sind nicht zulässig.

§3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze sind nur ohne Sockel und bis zu einer Höhe von 1,00 m in Holz mit Senkrechtlattung, als geschnittene oder freiwachsende Hecken oder bis zu einer Höhe von 0,90 m als Feldsteinmauer zulässig.

§4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschliesslich als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig.

§5 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer den §§ 1-4 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
- Ordnungswidrigkeiten werden gemäss § 91 (5) NBauO mit einer Geldbusse geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 (5) NBauO.

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 1, Massstab 1:1000
Vertiefung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäss § 13 (4) WVerKatG gestattet.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom September 1991).
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.
Lüneburg, den 28.10.93

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
ARCHITEKT BDA WERNER PETERSEN - DIPL.-ING. RALF PETERSEN
BÜRO FÜR BAU- UND ORTSPLANUNG
Lindenstr. 39 - 2105 Sevetal 1 - Telefon 04105/3863 - Telefax 04105/12735
Sevetal-Wittenberg, den 21.10.93

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.91 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.92 örtlich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.93 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.02.93 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.93 bis 31.03.93 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.93 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäss § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.02.93 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.93 bis 31.03.93 öffentlich ausgelegt.

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.93 den vereinfacht gehaltenen Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Die Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.02.93 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gödenstorf, den 7.1.94

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäss § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 4.2.94 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäss § 11 (3) BauGB mit Ausnahme der durch Kennlich-gewachten Teile nicht geltend gemacht.
Winsen (Lube), den 25. April 1994
(Az.: 61-666 392/94)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Massnahmen / Ausnahmen in seiner Sitzung am (Az.:) mit Zustimmung der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Massnahmen von bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.
Gödenstorf, den

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäss § 12 BauGB am 27. Juni 1994 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23. Juni 1994 rechtsverbindlich geworden.
Gödenstorf, den 01.09.1994

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Gödenstorf, den

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Gödenstorf, den

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§1 Dächer

- Bei Gebäuden sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer mit gleichem Neigungswinkel der gegenüberliegenden Dachflächen zulässig. Der Neigungswinkel der Hauptdachflächen wird zwischen 28° und 48° festgesetzt. Bei Dachaufbauten, Garagen, Carports, Nebengebäuden ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind darüber hinaus auch Neigungswinkel zwischen 15° und 28° und, mit Ausnahme von Dachaufbauten, auch Flachdächer zulässig.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Reet und Dachsteine aus Ziegel oder Beton zulässig. Bei Gartenlauben, Geräteschuppen und Wintergärten sowie bei Flachdächern, soweit sie nach Nr.1 zulässig sind, dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Dachflächenfenster und Solarelemente sind in bzw. auf den Hauptdachflächen zulässig.
- Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis braun sowie anthrazit zulässig. Dies gilt nicht für Solarelemente, Dachflächenfenster und Wintergärten sowie für Flachdächer, soweit sie nach Nr.1 zulässig sind.
- Die Dachflächen auf einem Baugrundstück sind, mit Ausnahme der Dachflächen von Gartenlauben, Geräteschuppen und Wintergärten sowie Flachdächern, soweit sie nach Nr.1 zulässig sind, einheitlich zu decken.
- Drempel sind nur zulässig, wenn an der Aussenkante Baukörper ein Mass von 0,80 m von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut nicht überschritten wird. Die Dachflächen sind so weit herunterzuziehen, dass die Oberkante der Dachrinnen nicht mehr als 0,10 m über Oberkante Rohdecke liegt.
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen sich insgesamt höchstens über die Hälfte der Traufhöhe erstrecken. Zum Giebel oder Wal- ist dabei ein Abstand von mindestens einem Sechstel der Traufhöhe einzuhalten.

§2 Aussenwände

- Als Material für die Ansichtflächen der Aussenwände von Gebäuden einschliesslich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig
- Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
- sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen
in den Farbtönen rot bis rotbraun.
Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Carports, Fenster und Türen, Giebelreiecke, Brüstungsfelder und Balkongeländer.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I ZUR BAULICHEN NUTZUNG

§1 Nebengebäude und -anlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) Satz 2 BauNVO sind auf einer Fläche von 7,00 m Breite entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, auf einer Fläche von 5,0 m Breite entlang der Strassenbegrenzungslinien und auf den mit Anpflanzgebieten belasteten Flächen nicht zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen und, jedoch ausschliesslich entlang der Strassenbegrenzungslinien, Stellplätze und Carports. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

§2 Höhenlage

Zur Festsetzung der Höhenlage wird die maximal zulässige Höhe der Erdgeschossfussbodenoberkante über der mittleren Höhe der Fahrbahnoberkante der anrenzenden Verkehrsflächen mit 1,00 m festgelegt. (§ 9 (2) BauGB)
Von dieser Festsetzung können Ausnahmen, bedingt durch besondere Geländebedingungen, zugelassen werden. Das angegebene Mass von 1,00 m darf bei diesen Ausnahmen maximal soweit überschritten werden, bis der ohne Auffüllung vorhandene, höchste an das Gebäude grenzende Geländepunkt mit der Erdgeschossfussbodenoberkante übereinstimmt. (§ 31 (1) BauGB)

II. ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN

§3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die festgesetzten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der öffentlichen Versorgungsstrassen zu belasten. (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

III. ZUR GRÜNDUNG

§4 Pflanzgebote

- Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten gemäss Pflanzliste zu verwenden (s. Anhang I zur Begründung). Grosskronige Bäume müssen einen Stammumfang von mind. 18 cm, kleinkronige von mind. 16 cm in 1 m über dem Erdboden aufweisen. Als kleinkronige Laubbäume werden auch Obstbäume mit geringerem Stammumfang anerkannt. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Auf den mit einem **A** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern, die Teil der Allgemeinen Wohngebiete sind, ist für die Bepflanzung in der Reihe und zwischen den Reihen ein Abstand von 1 m einzuhalten. Von den Gehölzen sind 15 % Bäume als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und 85 % als Sträucher gemäss Pflanzschema A zu pflanzen (s. Anhang II zur Begründung). (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe Textl. Festsetzungen §2)
Grundflächenzahl
Grundstücksmindestgrösse
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze (siehe Textl. Festsetzungen §1)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
Strassenverkehrsflächen (siehe Textl. Festsetzungen §4 Nr.5)
Strassenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN**
öffentliche Grünfläche (siehe Textl. Festsetzungen §5 Nr.2)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
Trockenmulde (siehe Textl. Festsetzungen §5 Nr.1)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (siehe Textl. Festsetzungen §4)
Pflanzschema A (siehe Textl. Festsetzungen §4 Nr.2)
Pflanzschema B (siehe Textl. Festsetzungen §4 Nr.3)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Textl. Festsetzungen §3)

PRAÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Gödenstorf diesen Bebauungsplan, bestehend aus der PLANZEICHNUNG, den nebenstehenden TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN sowie den ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG, als Satzung beschlossen:
Gödenstorf, den 7.1.94

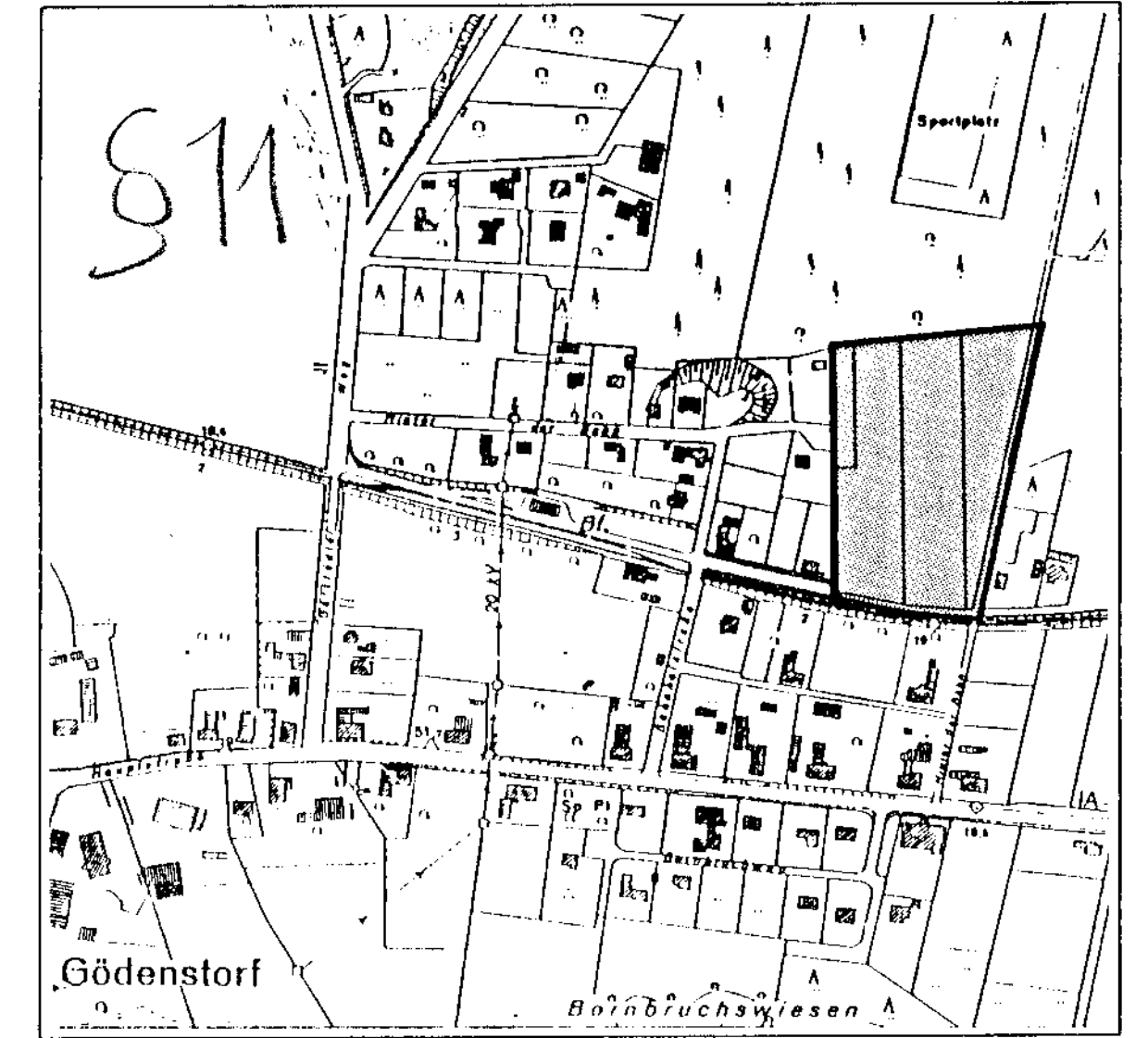
gez. Cordes stellv. Ratsvorsitzender
gez. Schröder Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist die Bauunverordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) massgebend.

Diese Abschrift des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Gödenstorf, den 01.09.94
Gödenstorf
Landkreis Harburg
(Gemeindedirektor)

GEMEINDE GÖDENSTORF LANDKREIS HARBURG



BEBAUUNGSPLAN "AM OSTERFELD" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

FASSUNG: Juni 1993 (GDT-OF-PE)

VERFAHRENSSTADIUM DIESER FASSUNG		Erläuterungen: ■ erteilt, □ nicht erforderlich, ○ noch offen	
Inhaltsüberprüfung	Beteiligung der TBG	öffentliche Auslegung(1)	erneute öff. Auslegung(2)
Prüfung Anh. Erdbauamt	Satzungsbeschluss	Anzeige des B-Plans	Bekanntg. des B-Plans
(1) (2)			

ARCHITEKT BDA WERNER PETERSEN - DIPL.-ING. RALF PETERSEN
BÜRO FÜR BAU- UND ORTSPLANUNG
Lindenstrasse 39 - 2105 Sevetal 1 - Telefon 04105/3863 - Telefax 04105/12735