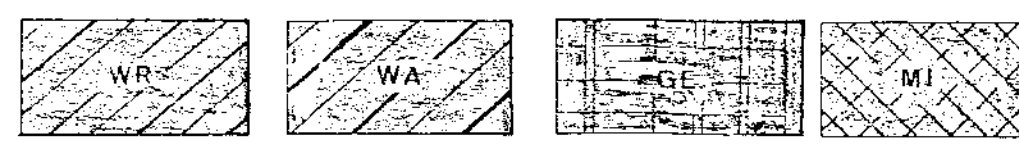


**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung über Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 17.1.1955

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**



REINES WOHNGEBIET  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
GEWERBEGEBIET  
MISCHGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (Höchstgrenze)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
OFFENE BAUWEISE - nur Einzelhäuser zulässig

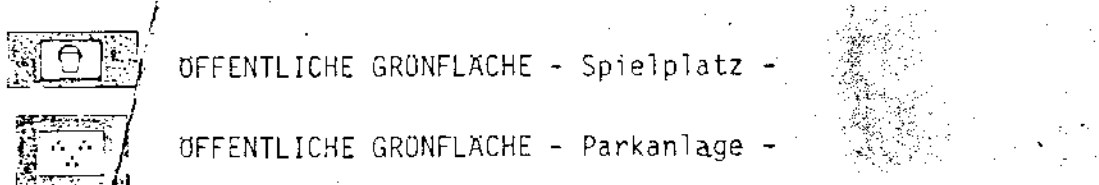
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (mit 3000 m<sup>2</sup>)  
vgl. § 5 der textl. Festst.

BAUGRENZE

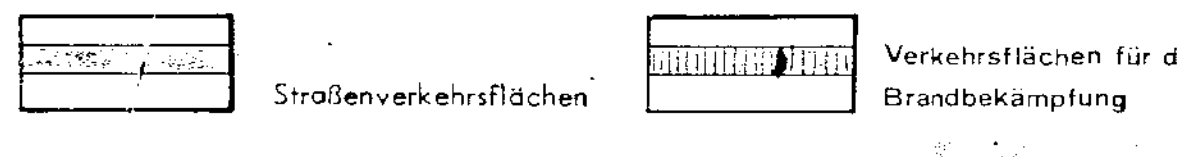
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet.

Anmerkung: Die obigen Planzeichen werden in der Regel grafisch zusammengefasst.

**GRÜNFLÄCHEN**



**VERKEHRSFLÄCHEN**

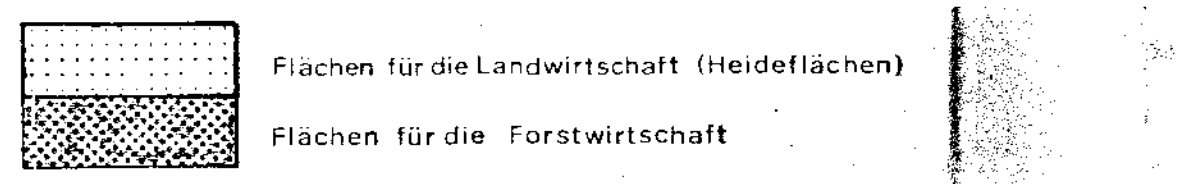


Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
Werden die Verkehrsflächen von Baulinien oder Baugrenzen begrenzt, so ersetzen diese die Straßenbegrenzungslinie

Beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Straßenverkehrsfläche. Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens

KEIN ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN - Zugangs- und Zufahrtsverbot - (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)

**FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT**



**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

FEUERSCHUTZSTREIFEN vgl. § 3 der textl. Festst.

20 KV-FREILEITUNG UNFORMERSTATION

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

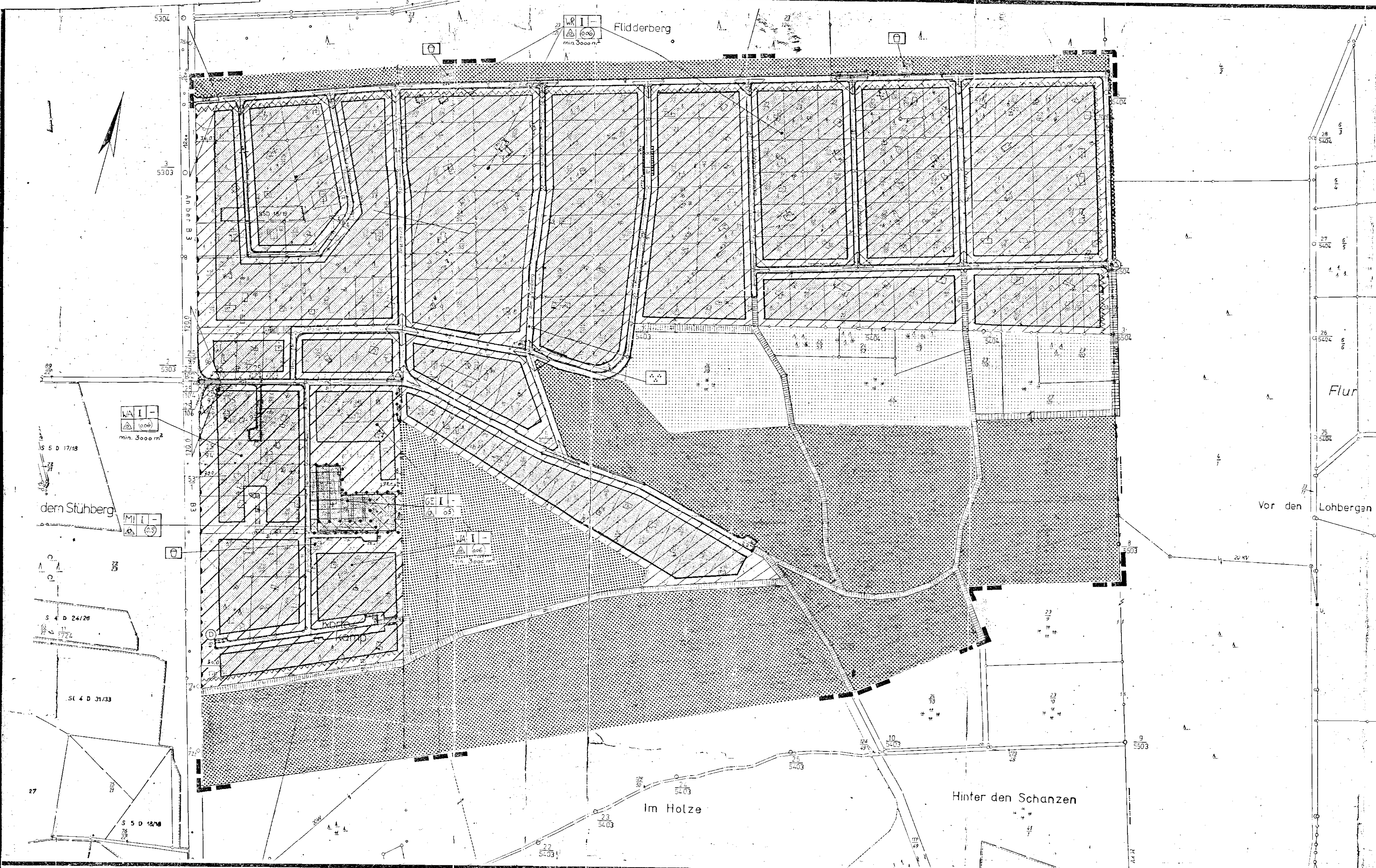
BAUDENKMAL - urgeschichtlicher Grabhügel

BRUNNEN (für Löschwasser)

Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung  
Fällt diese mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammen, so werden beide kombiniert.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Für diesen Bebauungsplan gilt  
- das BUNDESBAUGESETZ (BauVG) vom 23.06.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)  
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)  
- die NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDERORDNUNG (NGO) vom 04.03.1955 (Nieders. GVB1. Sb. I, S. 126) in der jeweils aktuellen Fassung.



Herrn Dipl. Volkswirt Eike Geffers zur Verneinung unter den am 12.2.1979 anerkannten Bedingungen freigegeben durch Katasteramt Winsen (Lüne).

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für schriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Beglaubigt Winsen (Lüne), den 12.2.1979  
Katasteramt  
im Auftrage:

*[Signature]*

Kreis : Harburg  
Gemeinde : Handeloh  
Gemarkung : Handeloh  
Flur : 1  
Maßstab : 1:3200

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.79 L. Winsen (Lüne), den - 3. Dez. 1980 KATASTERAMT WINSEN (LÜNE) in Vertretung



Dipl.-Ing. Senke  
Vormannungsamt

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 1  
Sichtdreiecke  
Sichtdreieck, von jeder Nutzung über 0,80 m Höhe über Oberkante Straße freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauVG)

§ 2  
Nebenanlagen  
Im Plangebiet wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Zulässigkeit von Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind, ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

§ 3  
Feuerschutzstreifen  
Für die als Feuerschutzstreifen festgesetzten Flächen gelten folgende Nutzungsvorschriften:  
(1) a. Waldseitig sind zunächst 4 m Wundstreifen von jeglichem Bewuchs freizuhalten.  
b. Im Anschluß an den Wundstreifen ist ein 5 m breiter Erdweg anzulegen.  
c. Im Anschluß an den Erdweg ist ein 3 m breiter Rasenstreifen anzulegen.  
d. Für die unter Buchstabe a - c bezeichneten Flächen muß die Zugänglichkeit als Bewegungsraum für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit uneingeschränkt gesichert sein. Eine Einziehung ist unzulässig.  
(2) Bebauungssseitig sind in einem 13 m breiten Streifen nur Laubgehölze (Bäume und Sträucher) und einzeln stehende ältere Nadelbäume (Stammdurchmesser 25 cm und mehr in 1,30 m Höhe) zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BauVG)

§ 4  
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
Die im Plan bezeichneten Flächen sind zu belasten mit a. Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und b. Leitungsrechten für die Führung von Versorgungsleitungen für Wasser, Elektrizität und Post zugunsten der zuständigen Versorgungsträger. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVG)

§ 5  
Mindestgröße der Baugrundstücke, Geschosflächenzahl  
(1) Abweichend von der im Plangebiet festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke wird für folgende Flurstücke im Plangebiet die bestehende Größe abzüglich noch abzugebender Straßenverkehrsflächen als Mindestgröße festgesetzt: 25/31, 25/65, 25/72, 25/14, 25/19, 25/52, 25/57, 25/85, 25/86, 23/112, 24/69, 24/45, 184/74 und 183/74.  
(2) Abweichend von der im Plangebiet festgesetzten Geschosflächenzahl ist auf den Flurstücken 25/65, 25/72, 25/15, 25/57, 25/72, 24/49, 24/45 und 184/74 eine Geschosflächenzahl von 0,05 zulässig.

§ 6  
Eingeschränktes Gewerbegebiet  
In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind von den nach § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieben, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben die nicht zulässig, die das Wohnen wesentlich stören. Außerdem sind Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

§ 7  
Eingeschränktes Allgemeines Wohngebiet  
In dem festgesetzten Allgemeines Wohngebiet können die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 zulässigen Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Der Bebauungsplan wurde im Auftrage der Gemeinde Handeloh ausgearbeitet durch  
Dipl.-Volkswirt  
EIKE GEFFERS  
Berater der Volkswirtschaft für kommunale und städtische Planung

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Handeloh hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz beschlossen am 13.07.1979. Der Beschluss wurde ortsüblich durch Aushang vom 03.08.1979 bis 15.09.1979 bekanntgemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 24 Abs. 2 Bundesbaugesetz  
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 24 Abs. 2 Bundesbaugesetz erfolgte nach dem vom Rat der Gemeinde Handeloh bestimmten Verfahren u.a. durch 2 Bürgerversammlungen am 13.07.1979 und am 14.09.1979.

Öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz  
Der Rat der Gemeinde Handeloh hat in seiner Sitzung am 13.05.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz mit Angabe von Ort und Dauer sowie dem Hinweis, daß nur die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft werden, erfolgte ortsüblich durch Aushang vom 14.05.1980 bis 31.05.1980.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs. 5 Bundesbaugesetz vom Freitag, den 23.05.1980 bis einschließlich Dienstag, den 24.06.1980.

Handeloh, den 06.11.1980  
DER GEMEINDEDIREKTOR



Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Bundesbaugesetz und des § 6 Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Handeloh in seiner Sitzung am 06.11.1980 diesen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen.

Handeloh, den 06.11.1980  
DER VERTRÉTER DES BÜRGERMEISTERS  
DER GEMEINDEDIREKTOR

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage - 309 -  
Lüneburg, den  
BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG  
im Auftrage

L.S.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist an gemäß der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreise in amtlichen Verkündungsblättern vom 20.12.1971 in der zur Zeit geltenden Fassung bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wird seit der Bekanntmachung mit Begründung in der Gemeindeverwaltung Handeloh zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Handeloh, den  
DER GEMEINDEDIREKTOR

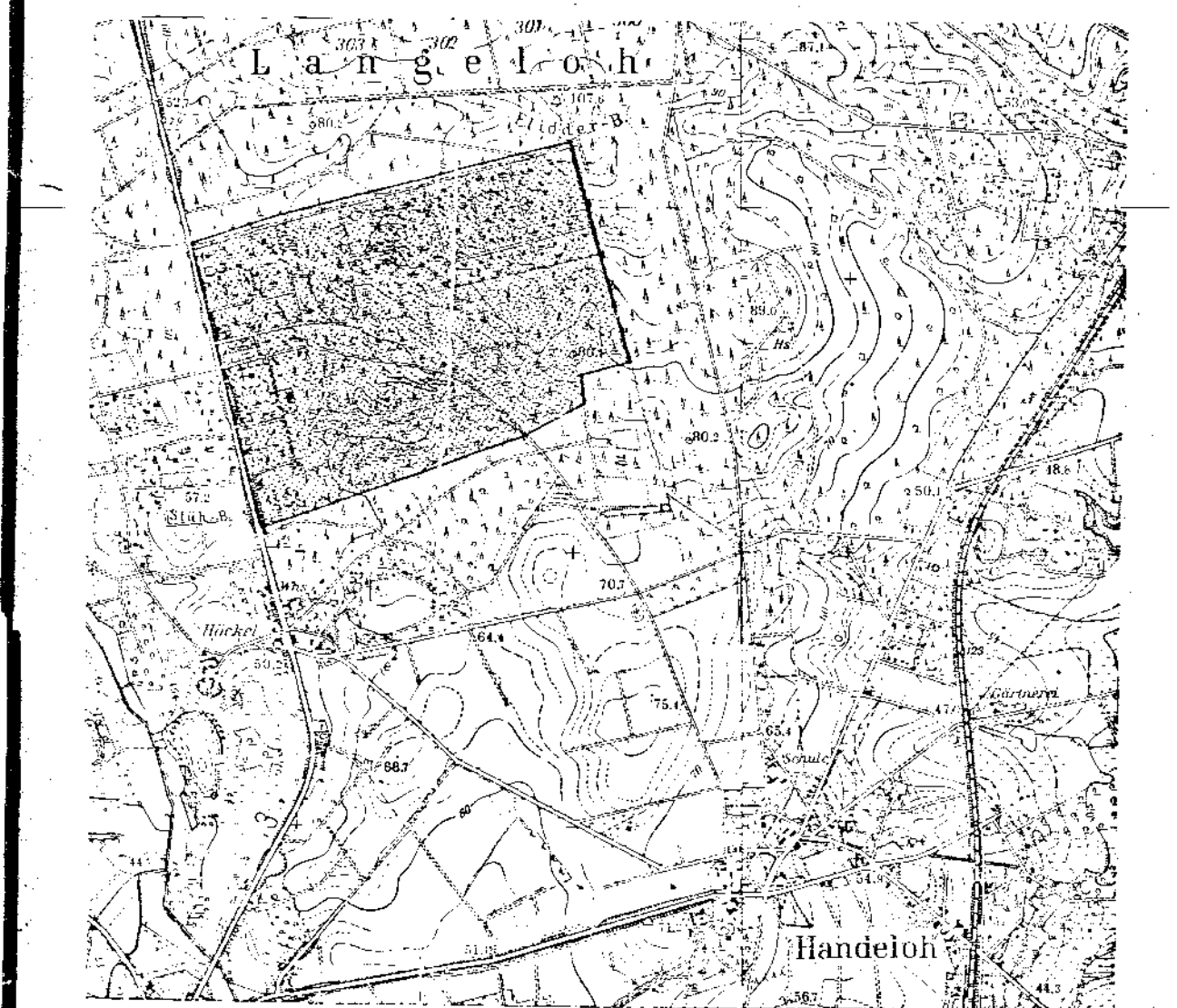
L.S.

Genehmigt  
gem. § 11 Bundesbaugesetz nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage - 309 - 21102-Ha 47/2.  
Lüneburg, den 3.4.1981  
Bezirksregierung Lüneburg  
im Auftrage  
LS  
gez. Dr. Weichbrodt

**Gemeinde Handeloh**  
Landkreis Harburg

**Bebauungsplan**  
"FLIDDERBERG"

**Satzung**



1:10000  
3000 Höhenlinien  
05111-448289  
Dipl.-Volkswirt  
Eike Geffers  
Berater der Volkswirtschaft  
für kommunale und städtische Planung