

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



2 Wo pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig

0,15 Grundflächenzahl (GRZ)

I max. Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

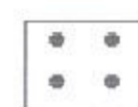


Baugrenze

3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

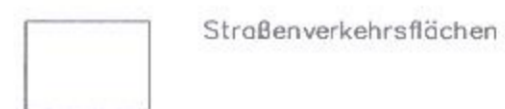


Flächen für die Landwirtschaft

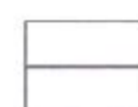


Flächen für Wald

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

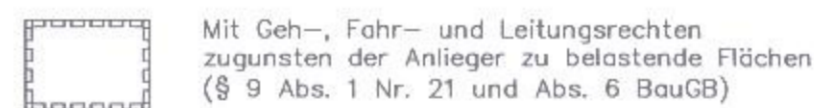


Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Die nach § 2 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind allgemein zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- Erweiterungen, Änderungen Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen Scheunen und Ställe, und die damit verbundene Pferde- und Pensionspferdehaltung ist allgemein zulässig. (§ 1 (10) BauNVO)
- Zusätzlich zur Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude muß das Verhältnis anrechenbare Grundstücksfläche pro Wohneinheit mindestens 2500 qm zu 1 Wohneinheit betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Der im Westen des Plangebietes befindliche Kiefern-Fichtenforst (ca. 55 m breit) ist behutsam in einen landschaftsgerechten Laubwald umzuwandeln. Dabei soll die Umwandlung durch Entnahme standortfremder Gehölze und durch Überlassung in die natürliche Eigenentwicklung mit unterstützender Initialanpflanzung von landschaftsgerechten Laubgehölzen erfolgen. Bezüglich der vorhandenen hohen Kiefern soll die Umwandlung auf natürlichem Wege erfolgen. Ziel ist die Entwicklung eines möglichst naturnahen Laubwaldbestands. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 und Abs. 1 a BauGB)

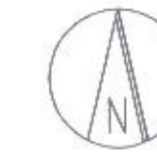
Hinweise

Maßgebend ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Gemeinde Handeloh

Bebauungsplan

„Inzmühlen – Nedderstekamp, 1. Änderung und Erweiterung“



M. 1 : 1000

Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Handeloh diesen Bebauungsplan „Inzmühlen - Nedderstekamp, 1. Änderung und Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Handeloh, den 26.06.01

gez. Dr. Schröder

SIEGEL

(Dr Schröder)
Bürgermeister

Änderungsbescheid

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.04.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Inzmühlen - Nedderstekamp“ beschlossen. Der Änderungsbescheid ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Handeloh, den 26.06.01

gez. Dr. Schröder

SIEGEL

- Gemeindedirektor -

Planunterlage

Kartengrundlage:
Amtliche Liegenschaftskarte, Gemarkung Inzmühlen,
Flur 2, Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.06.2000).

Winsen, den 25.02.2002

i.A. gez. Lichtenstein

SIEGEL

- Katasteramt Winsen -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro Patt + Stöhr
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel. 0 41 31 / 89 18 02-0
Fax. 0 41 31 / 89 18 02-9

Lüneburg, den 11.06.2001

gez. Frank Patt

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17.04.2001 bis 21.05.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Handeloh, den 26.02.01

gez. Dr. Schröder

SIEGEL

- Gemeindedirektor -