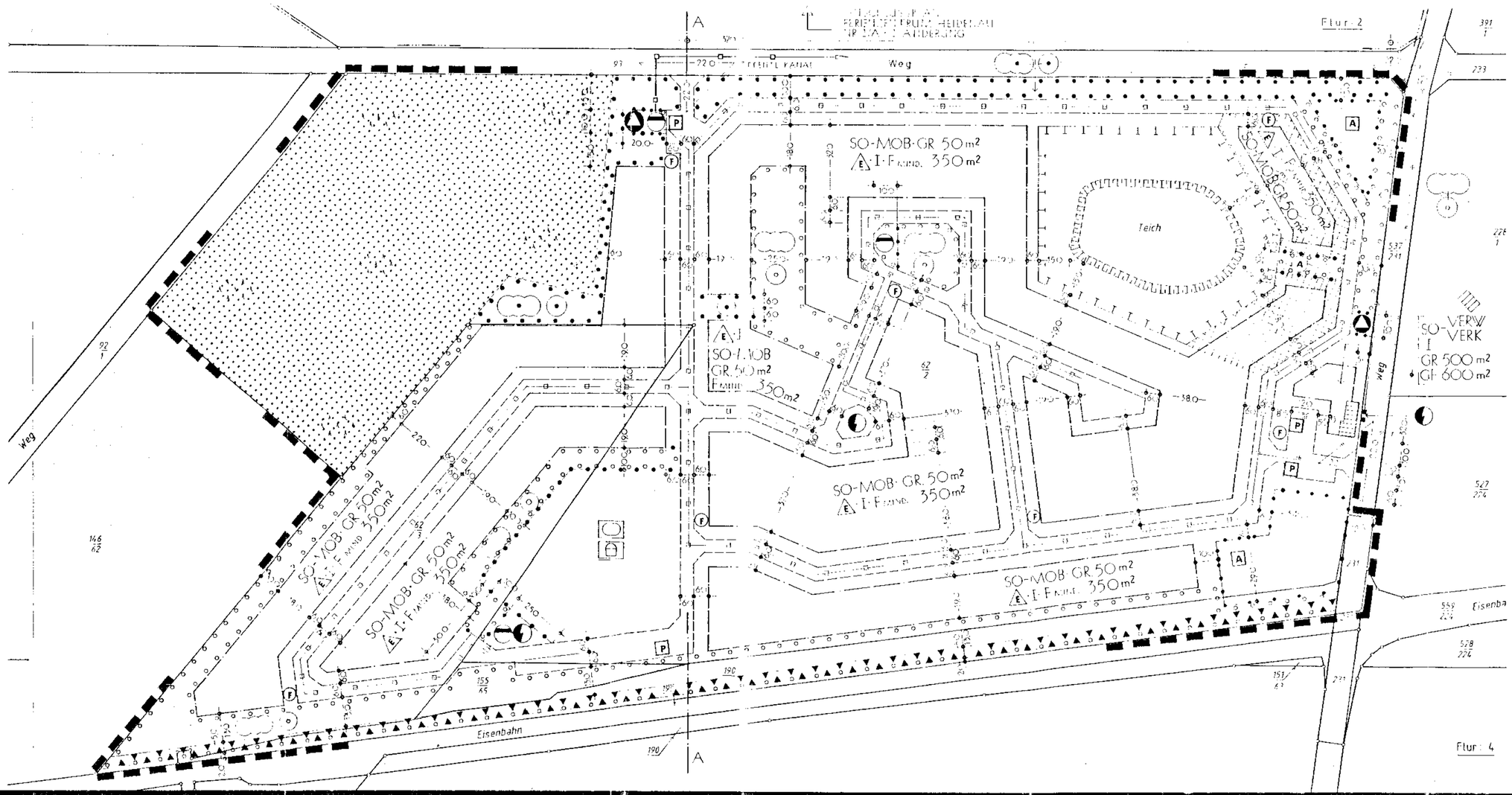


Ausfertigung

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO-MOB — Sondergebiet das der Erholung dient, - Mobilheime - a. textliche Festsetzung – Nr.01 –

SO-VERW VERK — Sondergebiet das der Erholung dient - Verwaltung - Verkauf - a. textliche Festsetzung – Nr.02 –

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG · BAUWEISE · BAUGRENZE

GR 50 m² — Zulässige Grundfläche als Höchstgrenze. (z.B. 50,0 m²)

GF 600 m² — Zulässige Geschoßfläche als Höchstgrenze.

F mind 350 m² — Stellplatzgröße pro Mobilheim = 350,0 m² als Mindestgröße.

I — Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze.

E — Offene Bauweise. Nur Einzelmobilheime zulässig.

——— Baugrenze. Das Aufstellen von Mobilheimen ist nur zwischen den Baugrenzen zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN

——— Straßen und Wege als Gemeinschaftsanlagen.

P — Parkplatz als Gemeinschaftsanlage

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Fläche zur Aufstellung zentraler Müll-Sammelbehälter.

Fläche für Trafo-Stationen.

Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Abwasserentsorgung.

-·-·-·- Trasse für die unterirdische Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

GRÜNFLÄCHEN

Privater Sport- und Spielplatz

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Einfriedung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.25/a BauGB. a. textliche Festsetzung – Nr.03 –

Einfriedung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.25/a BauGB. a. textliche Festsetzung – Nr.03 –

Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.25/a BauGB. Dient: Sicherstellung vorh. Baum- und Kolkgehölze) a. textliche Festsetzung – Nr.05 –

TEICH — Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. a. textliche Festsetzung – Nr.06 –

Wald gem. § 9 (1) Nr. 18/b BauGB

FLÄCHE FÜR BAUMASSNAHMEN

Schutzwall. Höhe = 1,5 m zwingend.

SONSTIGE PLANZEICHEN

A — Ausstellungsfläche

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzungen.

220 — Sichtdreieck, von jeder Nutzung über 0,80 m über OK. Fahrbahnkrone freizuhalten.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

F — Feuerschutzeinrichtung

ÜBERNAHME SONSTIGER PLANZEICHEN

Flurstücksgrenze

Vorhandenes Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Nr.01 – Sondergebiet Mobilheime :

Unzulässig sind die Errichtung von Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO.

Nr.02 – Sondergebiet Verwaltung - Verkauf :

Die Errichtung einer Wohneinheit ist zulässig.

Nr.03 – Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen :

Als Pflanzgut sind ausschließlich standortheimische Bäume Sträucher und sonstige Pflanzen einzubringen. (z.B. Eichen, Birken, Faulbaum, Hainbuche, Kiefern, Wildrosen, Brom- und Himbeeren, Ginster) Bei der Pflanzung ist auf die Eigenentwicklung von Wildsträuchern und Bäumen Rücksicht zu nehmen. Pflanzverschulung sind im Naturzustand zu belassen. (Keine Rasenflächen)

Nr.04 – Fläche zur Sicherstellung faunistischer Austauschvorgänge :

Die seitlichen Grundstücksgrenzen sind beidseitig in einer Breite von je 2,00 m mit bodenständigen standortheimischen Wildsträuchern in einer offenen Form anzupflanzen. (Stückzahl zu ergänzen. (z.B. Brombeere, Himbeere, Wildrosen, Efeu) In zentraler Lage (Fläche – A –) ist ein 10,0 m breiter Streifen (flächendeckend wie vor zu bepflanzen. Ziel: Sicherstellung einer Nahrungszuwegung für Teichtiere)

Nr.05 – Fläche zur Sicherstellung vorh. Baum- und Kolkgehölze :

Die hier vorhandenen Gehölze sind in Bestand und Qualität zu erhalten. Kranke Gehölze sind an gleicher Stelle durch Neuanpflanzung gleichartiger Gehölze zu ersetzen.

Nr.06 – Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Teichfläche ist in ihrer natürlichen Eigenentwicklung ungestört zu belassen. (Hier keine gärtnerischen Gestaltungsarbeiten zulässig)

Nr.07 – Einfriedigung des Plangebietes :

Das Plangebiet ist, mit Ausnahme des Grenzabschnittes zwischen der Waldfläche und den Einzelnen 92/1 + 146/62, – zur Sicherstellung faunistischer Austauschvorgänge – in einem Abstand von mind. 5,00 m zur Grundstücksgrenze einzufriedigen. Die Einfriedigung ist zur Sicherstellung der landschaftlichen Einbindung beidseitig mit standortheimischen Sträuchern und Schlingern auszurüsten. Entlang der Bahnanlage ist die Einfriedigung zur Sicherstellung des geregelten Bahnbetriebs weichelt auszubilden. Bauhöhe hier = 1,50 m über OK. Firne Schutzwall.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
gem. § 9 (6) BauGB

Grundstücke an der Eisenbahn unterliegen verschiedenen Bestimmungen des EBO, Gesetzes über Eisenbahnen und Bergbahnen (EBO) v. 14.12.1971 (BGBl. I S.2104, S.19 (f) und zwar:
a. Erstlang der Bahnstrecke (bei Gefälle mit einem 1:0 m hohen Zaun zu sichern der Art bei einzufriedigen.
b. Die Einleiten von Wasser in den Bahnkörpergraben ist nicht zulässig.
c. Der Betreiber der Bahn übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden durch Emmesil von des Bahnbetriebes. (z.B. Erschütterungen . Lärm . Luftverunreinigungen)

ZEICHENERKLÄRUNG :

Katastergrundlage : Flurkartenwerk, Flur 1 der Gemarkung Heidenau - M. 1 : 1000
Erhebungsverfahren : Verschmelzungsverfahren für : Bebauungsplan – M. 1:1 Fortführung von 1:1000 – städtische Erweiterung – erstellt durch das Katasteramt Winsen/Luhe

Az. : .....

Tag : .....

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Flächen vollständig nach. ( ) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und [illegible] einwandfrei nachgewiesen. Der Übereinstimmt der neu zu bildenden Grenzen mit der Örtlichkeit ist hinreichend genau.

Winsen (Luhe), den 6.10.1989
Kat. Insp. Vermessungsinspektor
(Dipl.-Ing. CARLO SCHICK)

Winsen (Luhe), den ...
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III FERIENZENTRUM II/A – südl. Erweiterung wurde ausgearbeitet von :

Siegfried Korth - Architekt
An Mühlenberg 14 · 2214 Hohenlockstedt

Hohenlockstedt, den 20.11.89

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Heidenau hat in seiner Sitzung Nr. 29.10.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes – Nr. III FERIENZENTRUM II/A – südliche Erweiterung – beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß [illegible] § 2 (1) BauGB (Bundesbaugesetz i.d.F. v. 18.08.1976 (BGBl. I S. [illegible] 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1986 –BGBl. I. 265–) ist [illegible] ortsüblich bekanntgemacht.

Heidenau, den 30.11.1989

Der Rat der Gemeinde Heidenau hat [illegible] Sitzung am 16.01.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und [illegible] gebilligt und zur Auslegung bestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.02.1989 bis [illegible] gem. § 3 (2) BauGB öffentl. ausgelegen.

Heidenau, den 30.11.1989

Der Rat der Gemeinde Heidenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) [illegible] Sitzung vom 04.09.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie [illegible] beschlossen.

Heidenau, den 30.11.1989

Gemäß § 11 Abs. 3 i.V. mit § 6 Abs. 2 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61 – [illegible] /89) mit Maßgabe/unter Auflage erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Winsen (Luhe), den 7. Feb. 1990
Landkreis Harburg
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Harburg Nr. ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

Gemeindedirektor
Heidenau, den ...

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 215 (1) Nr.1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Gemeindedirektor
Heidenau, den ...

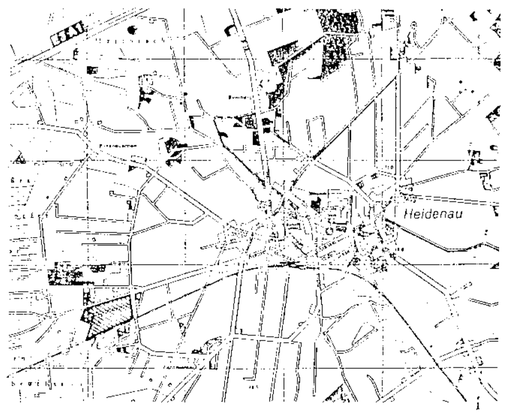
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gem. § 215 (1) Nr.2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Gemeindedirektor
Heidenau, den ...

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2141), sowie auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächs. Bauordnung (NBO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung zivilrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunal-Wahlen vom 26.11.1987 (Nds.GVBl. S.214) hat der Rat der Gemeinde Heidenau diesen Bebauungsplan – Nr. III – FERIENZENTRUM II A südliche Erweiterung – bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Gemeindedirektor
Heidenau, den 30.11.1989



BEBAUUNGSPLAN NR.III
FERIENZENTRUM - II/A
SÜDLICHE ERWEITERUNG

GEMEINDE
HEIDENAU
LANDKR. HARBURG

GEMARKUNG HEIDENAU
FLUR 1

1:1000