

Textliche Festsetzungen.

Der vorhandene Baumbestand entlang dem Bachlauf der Rebeck und auf den Baugrundstücken, auch im Bereich der bebaubaren Flächen und zwischen den Gebäuden ist soweit zu erhalten, daß nicht mehr als die Hälfte der Baugrundstücke von Bäumen und Sträuchern freigelegt wird.

Die im Plan eingezeichneten Eichen sind vorhanden und örtlich eingemessen. Sie dürfen nicht beseitigt werden. Infolge natürlichen Abganges ausscheidende Bäume sind durch Nachpflanzungen im Böschungsbereich zu ersetzen.

Die Randbepflanzung des Baugebietes aus Erlen, Birken und Pappeln am Böschungsfuß entlang dem Wanderweg am Wiesengrund ist als Grünkulisse zu erhalten. Sie darf nur durch schmale Sichtschneisen unterbrochen werden.

BEBAUUNGSPLAN AN DER REBECK

der Gemeinde
HOLLENSTEDT
in der Samtgemeinde Hollenstedt.

M = 1:500.

Erläuterungen:

Flurkartengrenze
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Vorhandene Wohngebäude
" " Wirtschaftsgebäude
Fließrichtung des Entwässerungsgrabens.

Art der baulichen Nutzung: WA II
Geschloßzahl, zulässig: 73/5
" " " " (II) zwingend: Pl. Nr. - 24

Grundstücksmindestgröße: 800-02-04
Grundflächenzahl: 0,40
Geschloßflächenzahl: 0,10

Festsetzungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungspl. Verkehrsflächen: Gehweg, Fahrbahn
Straßengrenze: mit Zufahrtsverbot
" mit Ausfahrtsvbt. mit Zu- + Ausfahrtsvbt.
□ = Öffentl. Parkfläche St = Einstellplatz
Baufläche für Garagen Gg, B.f. Gemeinschaftsgarage GGa, Tiefgarage TGGa.
Geh-(gr), Fahr-(fr) und Leitungs-(lr) Recht gem. § 9(1) II BBauG zugunsten

Bautlinie, Baugrenze
Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung von Baugebieten

WR: Reine Wohngebiete
WA: Allgemeine Wohngebiete

Nur Einzelhäuser zulässig.

o = Offene Bauweise

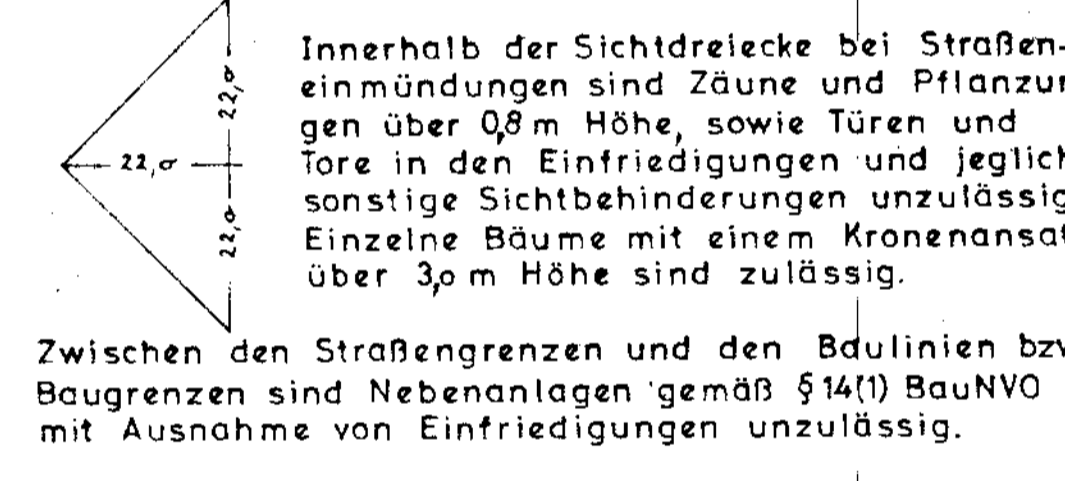
k = Hier wird keine der in § 4, Abs. 3 BauNVO von 1 bis 5 genannten Ausnahmen zugelassen.

Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet dürfen bei eingeschossiger Einzel- oder Doppelhausbauweise nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden.

Gemäß § 31,1 BBauG ist im Bereich der eingeschossigen Bauweise der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken zulässig, wenn mit den hierdurch gewonnenen Nutzflächen die zulässige Geschloßflächenzahl nicht überschritten wird und für alle Wohnungen genügend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

Innerhalb der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen sind Zäune und Pflanzungen über 0,8 m Höhe, sowie Türen und Tore in den Einfriedigungen und jegliche sonstige Sichtbehinderungen unzulässig. Einzelne Bäume mit einem Kronenansatz über 3 m Höhe sind zulässig.

Zwischen den Straßengrenzen und den Baulinien bzw. Baugrenzen sind Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen unzulässig.



Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde
Der Ortsplaner: *[Signature]*
DIPL. ING. BAUASSessor.
Fleestedt, Am Försterland 1, den 4. 4. 1973.

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2(6) des BBauG in der Zeit vom 21.5.73 bis zum 21.6.73 auf Grund der Bekanntmachung vom 8.5.73

Aufgestellt gemäß § 2(1) BBauG und als Satzung gemäß § 10 BBauG und § 6 NVO vom Rat der Gemeinde beschlossen am 2.7.1973

Bürgermeister: *[Signature]* I. Beigeordneter: *[Signature]*

Die Planungsunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom ...)

Der Landkreis Harburg hat keine Bedenken.
Winsen/Luhe, den ...
Der Oberkreisdirektor.

Gem. § 12 BBauG
vom 22.6.50 in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.12.1973
Der Kreisbauplanungsstellenleiter
Azi 214-40 49/16
Im Auftrage: *[Signature]*

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom im amtlichen Verkündungsblatt des Landkreises Harburg Nr. vom ...