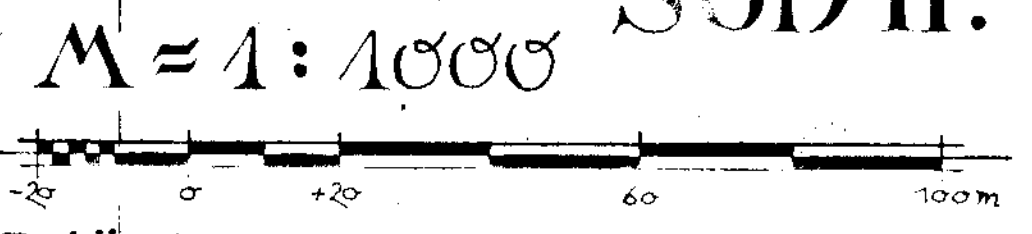


# BEBAUUNGSPLAN APPEL KREIS HARBURG AARBEKSHEIDE SÜD II.




- Erläuterungen:**
- Flurkartengrenze.
  - Vorhandene Flurstücksgrenze.
  - Gemarkungsgrenze
  - Vorhandene Wohnbebauung
  - Vorhandene Wirtschaftsgebäude.
  - Fließrichtung des Entwässerungsgrabens.
  - Eit-Freileitung mit Trafostation
  - Verkabelte Eit-Leitung
  - Vorhandene Wasserleitung mit Hydrant
  - Vorhandene Stilleitung für Regenwasser.
  - Geplante " " Schmutzwasser.

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

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

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

Zwischen den Strassengrenzen und den Baulinien bzw. Baugrenzen sind Nebenanlagen gem. § 14(1) BNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen unzulässig.

**Ausgearbeitet** im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde  
Der Ortsplaner:  
  
DIPL. ING. BAUASSessor  
Fleestedt, Am Försterland 1, 21711 Fleestedt  
7. 1972.

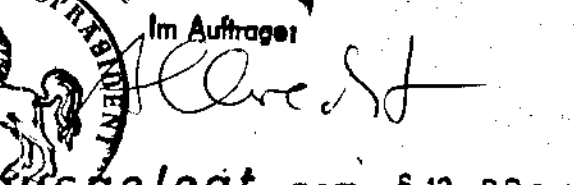
**Öffentlich ausgelegt** gemäss § 2(6) des BBauG in der Zeit vom 9. 4. bis zum 11. 5. 73 auf Grund der Bekanntmachung vom 30. 3. 1973.

**Aufgestellt** gem § 2(1) BBauG und als Satzung gem § 10 BBauG und § 6 NGO vom Rat der Gemeinde beschlossen am 19. Juni 1973.

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom März 1973)

Katasteramt Winsen (Luhe) 21 Hamburg 90, d. 26 8 73  
Aussenstelle Hamburg-Harburg

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

**Genehmigt**  
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60  
Lüneburg, den 17. 7. 1974  
Der Regierungspräsident  
G.Z. 214 - 4219  
Im Auftrage  
  
**Öffentlich ausgelegt** gem. § 12 BBauG

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

- Festsetzungen:**
- Straßengrenzen.
  - Straßen- und Wegeflächen.
  - Parkplatz
  - St. Einstellplatz.

- Straßengrenze mit Zufahrtsverbot.
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9(1) 11 BBauG.
- Grenze des verbindlichen Plangebietes.
- Baulinie.
- Baugrenze.
- Bebaubare Fläche.

**Aufzuhebende Flurstücksgrenze**  
Gemäß § 9(1) 15 BBauG anzulegende und zu unterhaltende Baumpflanzungen. In den Erschließungsstraßen sind Schattenbäume mit einem hohen Kronenansatz auf den Fußwegverbreiterungen u. im Parstreifen zu pflanzen.

- Art der baulichen Nutzung Geschosszahl, zulässig
- und Geschosszahl WA II " " II zwingend
- Grundstücksmindestgröße 800-02 (04) Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl.

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebt.
- M Mischgebiet

Abgrenzung der Art und des Masses der unterschiedlichen Nutzung der Baugebiete

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Kinderspielfeld
- Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzflächen.