



**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 Einfriedigungen und jegliche sonstige Sichtbehinderungen unzulässig. Einzelne Bäume mit einem Kronenansatz über 3,0 m Höhe sind zulässig.

Gemäß § 21,1 BBauG ist im Bereich der ein- und zweigeschossigen Bauweise der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken zulässig, wenn mit den hierdurch gewonnenen 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 *[Signature]*  
 Fleestedt, Am Försterland 14, 21772.

**Öffentlich ausgelegt** gem. § 2(6) des BBauG in der Zeit vom 9. 11. 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. 28.8.73  
 Aussenstelle Hamburg-Harburg

Der Landkreis Harburg  
 Winsen/Luhe, den *[Signature]*  
 hat keine Bedenken  
 Der Oberkreisdirektor.

**Genehmigt**  
 gem. § 21 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60  
 Lüneburg, den 15. 7. 1974  
 Der Regierungspräsident  
 G.Z.: 214 - Ha 21/11



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

# BEBAUUNGSPLAN APPEL KREIS HARBURG EVERSER SIEDLG. II

M = 1:10000

72/28  
 PL. H-22



**Erläuterungen:**

- Flurkartengrenze.
- Vorhandene Flurstücksgrenze.
- Vorhandene Wohnbebauung.
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude.
- Fließrichtung des Entwässerungsgrabens.
- Elt-Freileitung mit Trafostation
- Verkabelte Elt-Leitung
- Vorhandene Wasserleitung mit Hydrant.
- Vorhandene Sielleitung für Regenwasser.
- Geplante " " " Schmutzwasser.

**Festsetzungen:**

- Straßengrenzen.
- Straßen- und Wegeflächen.
- Parkplatz. St. Einstellplatz.
- Straßengrenze mit Zufahrtsverbot.
- Geb. Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9(1) BBauG.
- Grenze des verbindlichen Plangebietes.
- Baulinie.
- Baugrenze.
- Bebaubare Fläche.

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

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

WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebt.

- Abgrenzung der Art und des Masse der unterschiedlichen Nutzung der Baugebiete.
- Hier gelten die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten 1 bis 6 des § 4 BNVO ohne Einschränkung.
- Hier werden keine der in § 4, Abs. 3 BNVO von 1 bis 5 genannten Ausnahmen zugelassen.
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- Kinderspielplatz.
- Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzflächen.