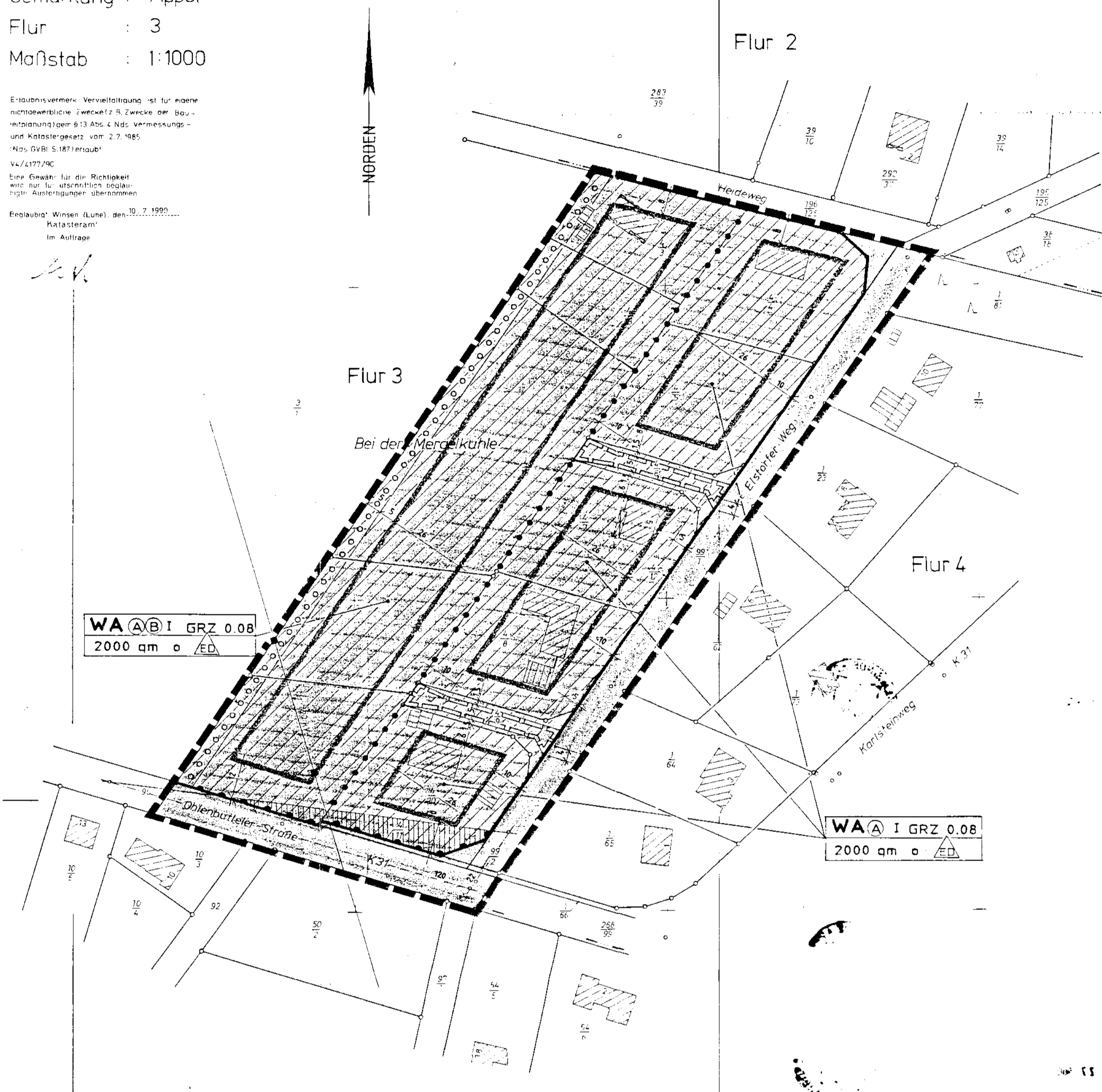


Landkreis : Harburg
 Gemeinde : Appel
 Gemarkung : Appel
 Flur : 3
 Maßstab : 1:1000

Erlaubnisvermerk, Verwirklichung ist für keine
 nichtwesentliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bau-
 verordnung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs-
 und Katastergesetz vom 27.7.1985
 Nds. GVBl. S. 187 f. ersaubt
 v.d. 17/7/90
 Eine Gewähr für die Richtigkeit
 wird nur für stromerzeugende Bau-
 orte/Auflagen übernommen
 Freilassung Winsen (Luhe), den 10.7.1990
 Katasteramt
 im Auftrage



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den mit "A" gekennzeichneten ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN wird gemäß § 1 (6) BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.
- In den mit "B" gekennzeichneten ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN wird gemäß § 1 (5) BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Ziffern 2 und 3 (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zulässig sind.
- Bei Wohngebäuden ohne für Aufenthaltsräume ausbaufähiges Dachgeschoss kann als Ausnahme gemäß § 16 (6) BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,10 zugelassen werden. Die Regelungen des § 19 (4) BauNVO bleiben hiervon unberührt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) Satz 2 BauNVO sind entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze in einem Abstand von 5,0 m und entlang der Grenze der Bauflächen zur Kreisstrasse in einem Abstand von 12,0 m nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen.
- Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemischt zu bepflanzen.

Gemäß § 11 (3) i.V. mit § 6 (2) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 64-400-000/90) mit ~~Mitteilung~~ unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
 Winsen (Luhe), den 27. Nov. 1991

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Massgaben in seiner Sitzung am beizutreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Massgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Appel, den (Gemeindedirektor)

Die Gemeinde hat die in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen durch redaktionelle Änderungen erfüllt.

Appel, den (Gemeindedirektor)

Die Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Appel, den (Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Appel, den (Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Appel, den (Gemeindedirektor)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Gemeinde Appel diesen Bebauungsplan, bestehend aus der PLANZEICHNUNG und den TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, als Satzung beschlossen.

Appel, den 27. AUG. 1991
 (Stellv. Ratsvorsitzender) (Gemeindedirektor)

Für diesen Bebauungsplan ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 81) in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) massgebend.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24. April 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. Mai 1990 ortsüblich bekanntgemacht.
 Appel, den 27. AUG. 1991

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Darlegung der Planung am 11. Juni 1990 und öffentlicher Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung.
 Appel, den 27. AUG. 1991

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 3, Massstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäß § 13 (4) NVerKatG gestattet
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 21.03.1990)
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu festgelegten Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei.
 Winsen (Luhe), den 25. Juni 1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von ARCHITEKT BDA WERNER PETERSEN, DIPL.-ING. RALF PETERSEN, BÜRO FÜR BAU- UND ORTSPLANUNG, Lindenstr. 39 - 2105 Seevetal 1 - Tel. 04105/3863
 Seevetal, den 27. AUG. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12. Sep. 1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Sep. 1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. Sep. 1990 bis 31. Okt. 1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Appel, den 27. AUG. 1991

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23. April 1991 als Satzung (§ 10 BauNVO) wie die Begründung beschlossen.
 Appel, den 27. AUG. 1991

PLANZEICHENERKLÄRUNG

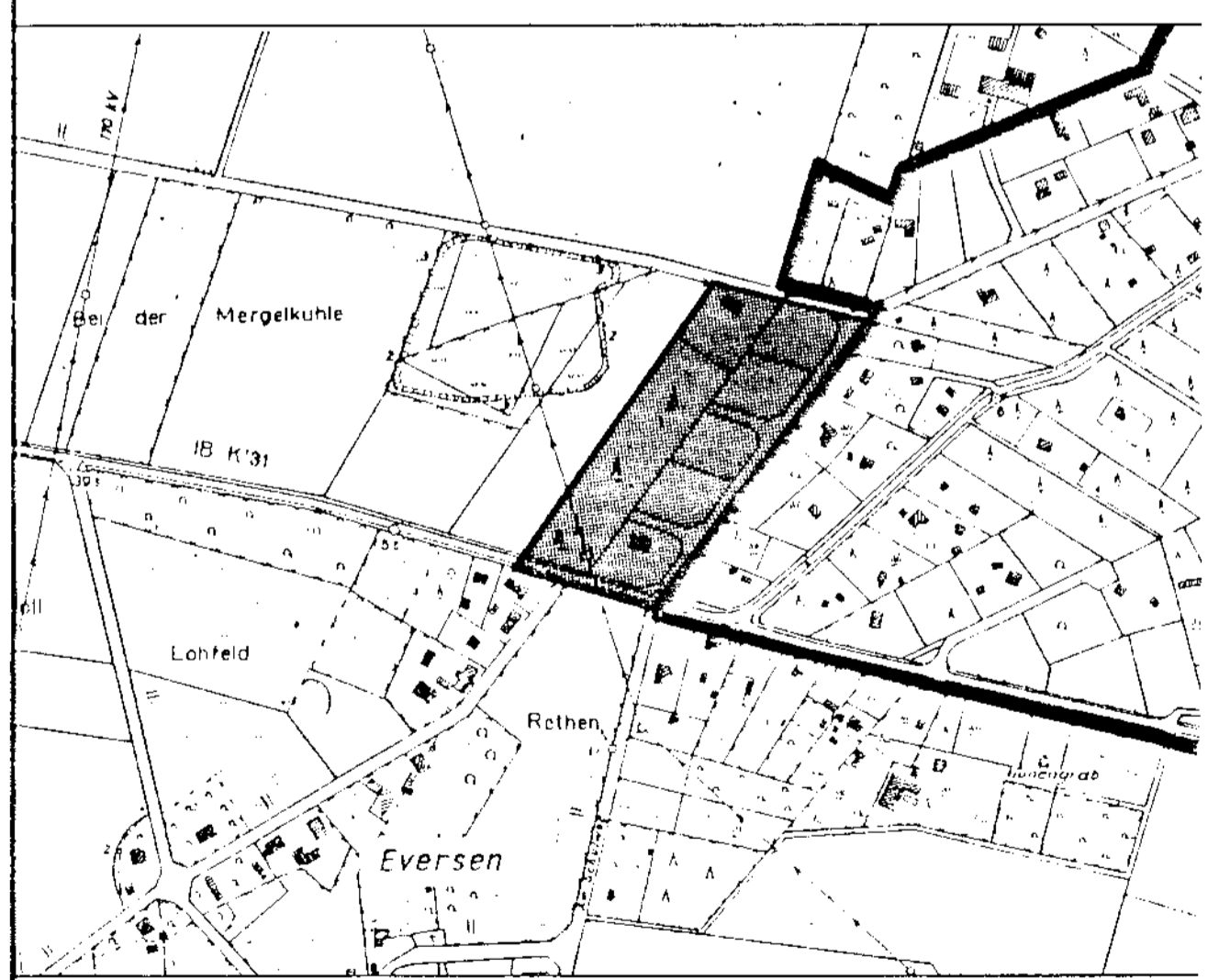
FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - A besondere Festsetzungen (siehe Textl. Festsetzung Nr. 1)
 - B besondere Festsetzungen (siehe Textl. Festsetzung Nr. 2)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ 0,08 Grundflächenzahl (siehe Textl. Festsetzung Nr. 3)
 - 2000 qm Grundstücksmindestgrösse
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (siehe Textl. Festsetzung Nr. 4)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textl. Festsetzung Nr. 5)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger belastete Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtfläche FREIZUHALTEN VON BEBAUUNG UND BEWUCHS SOWIE JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 80 cm HOHE BEZOGEN AUF DIE STRASSENKRONE
- Mittelspannungsfreileitung HIERVON IST ABSTAND NACH VDE 0210 (BEI HARTER BEDACHUNG NACH DIN 4102 MINDESTENS 3 m ZWISCHEN GEBÄUDE BZW. BAUHILFSMITTELN UND AUSGESCHWUNGENER LEITUNG) ZU HALTEN

GEMEINDE APPEL
 LANDKREIS HARBURG



BEBAUUNGSPLAN
 "EVERSER SIEDLUNG III
 -- NEUAUFSTELLUNG
 Ausfertigung
 ARCHITEKT BDA WERNER PETERSEN - DIPL.-ING. RALF PETERSEN
 BÜRO FÜR BAU- UND ORTSPLANUNG
 Lindenstrasse 39 - 2105 Seevetal 1 - Telefon 04105/3863