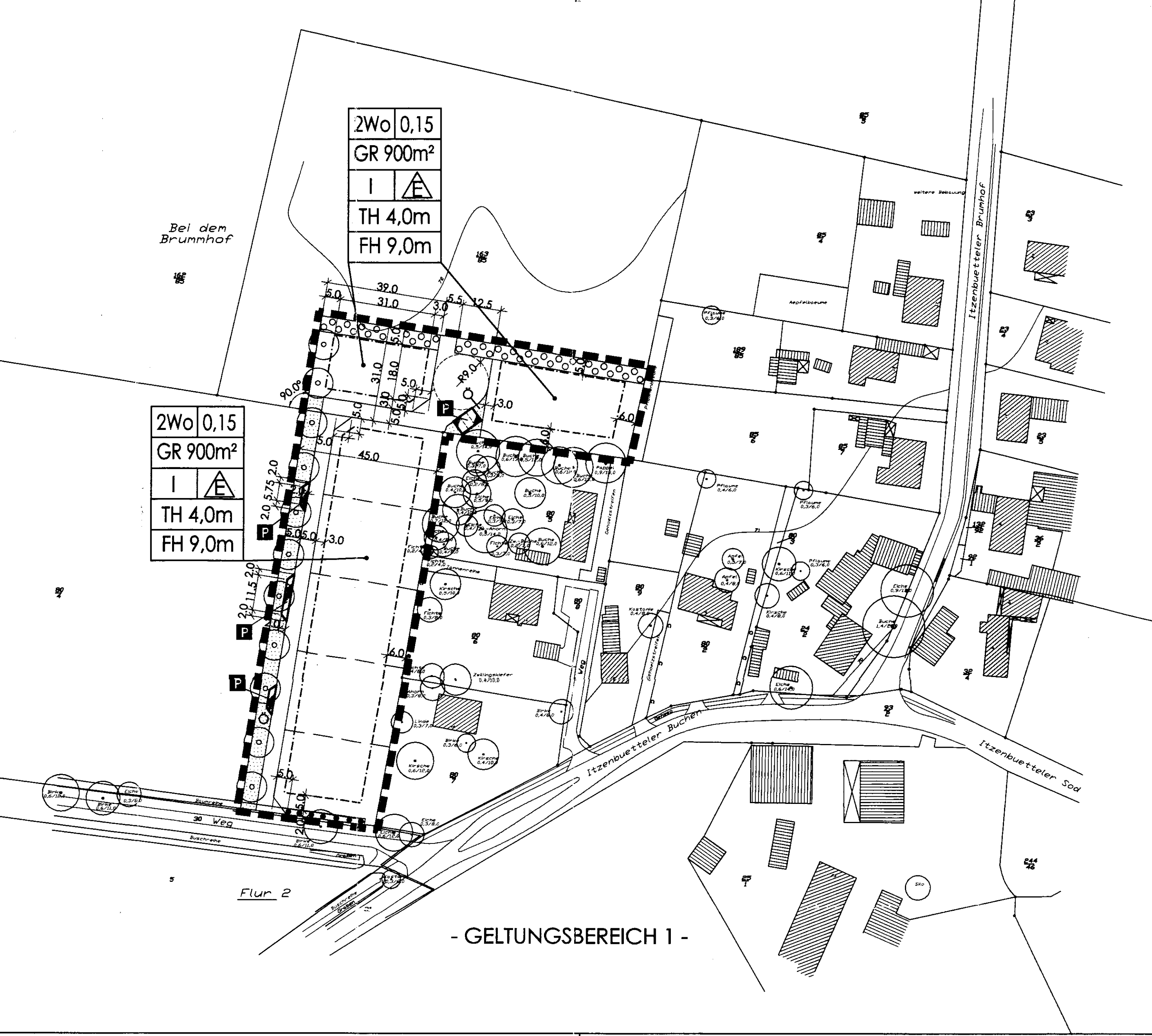


PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
7. Flächen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Jesteburg hat in seiner Sitzung am 18.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Planunterlagen
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Izenbüttel, Flur 2, 3 und 4
Maßstab: 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2002).

Wissen, den 24.01.2005
Offenl. best. Vermessungs-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau

Geltungsbereiche 1 und 3:
Lüneburg, den 27.09.2004
gez. Schildt
Planverfasser

Geltungsbereich 2:
Lüneburg, den 03.11.2004
gez. Schildt
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Jesteburg hat in seiner Sitzung am 19.06.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

Jesteburg, den 02.10.2004
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 3)

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 16.12.2003 dem Geltungsbereich 3 der Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Vereinfachte Änderung (Geltungsbereich 1)
Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf erneut geändert. Den Beteiligten im Sinne von § 3 (3) BauGB a.F. i.V.m. § 244 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.05.2004 ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 1)
Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der vereinfachten Änderung eingegangenen Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 15.09.2004 den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten (Geltungsbereich 1 und 3)
Die Geltungsbereiche 1 und 3 des Bebauungsplans sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.10.2004 im Amtsblatt 36/2004 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 2)
Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 27.09.2004 den Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 28.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten (Geltungsbereich 2)
Der Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2004 im Amtsblatt Nr. 38/2004 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Jesteburg, den 12.11.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 3)

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 16.12.2003 dem Geltungsbereich 3 der Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Vereinfachte Änderung (Geltungsbereich 1)
Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf erneut geändert. Den Beteiligten im Sinne von § 3 (3) BauGB a.F. i.V.m. § 244 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.05.2004 ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 1)
Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der vereinfachten Änderung eingegangenen Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 15.09.2004 den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

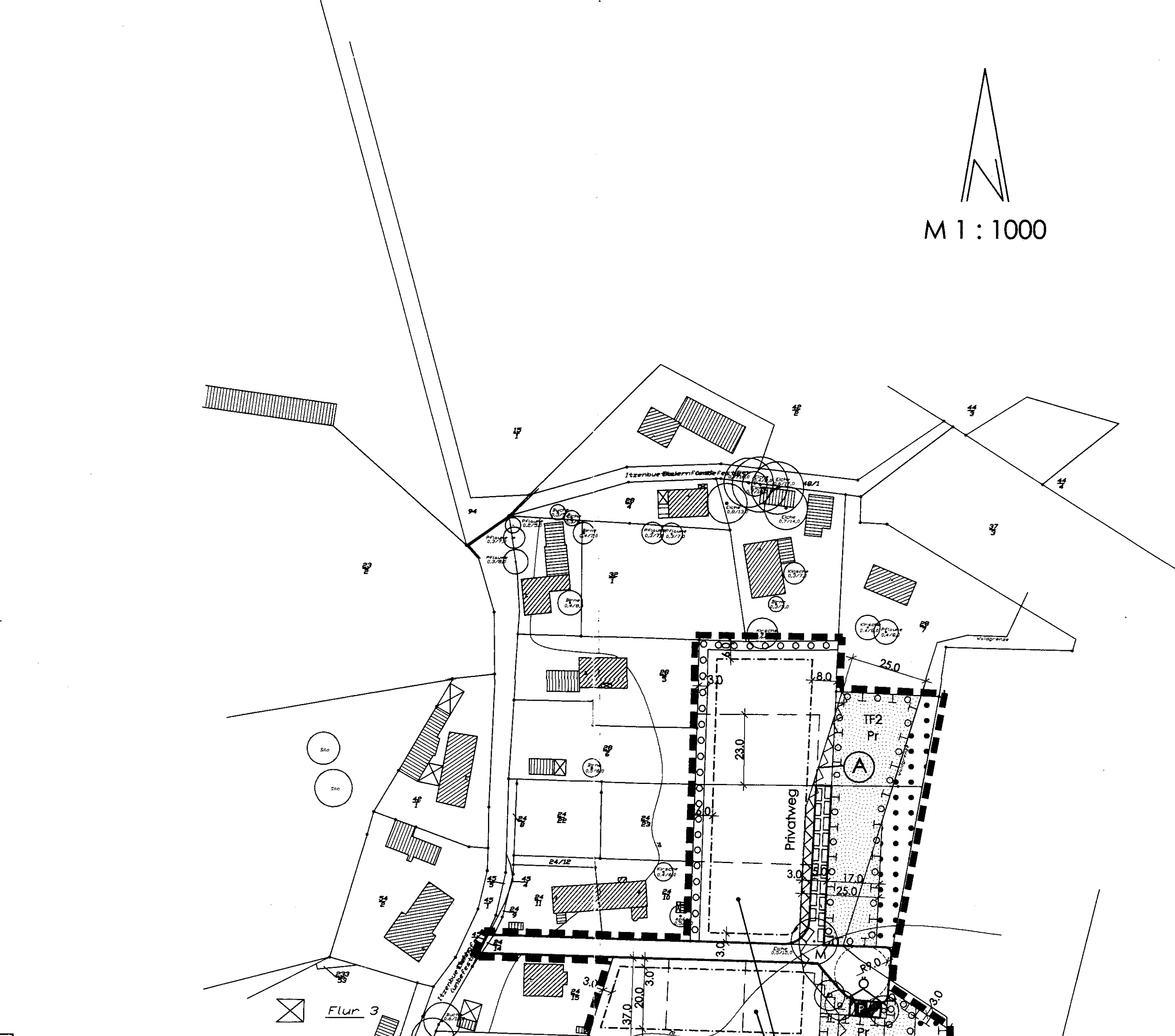
Inkrafttreten (Geltungsbereich 1 und 3)
Die Geltungsbereiche 1 und 3 des Bebauungsplans sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.10.2004 im Amtsblatt 36/2004 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 2)
Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 27.09.2004 den Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 28.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten (Geltungsbereich 2)
Der Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2004 im Amtsblatt Nr. 38/2004 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Jesteburg, den 12.11.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin



Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 3)

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 16.12.2003 dem Geltungsbereich 3 der Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Vereinfachte Änderung (Geltungsbereich 1)
Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf erneut geändert. Den Beteiligten im Sinne von § 3 (3) BauGB a.F. i.V.m. § 244 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.05.2004 ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 1)
Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der vereinfachten Änderung eingegangenen Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 15.09.2004 den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 02.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten (Geltungsbereich 1 und 3)
Die Geltungsbereiche 1 und 3 des Bebauungsplans sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.10.2004 im Amtsblatt 36/2004 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Satzungsbeschluss (Geltungsbereich 2)
Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 27.09.2004 den Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, den 28.10.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten (Geltungsbereich 2)
Der Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2004 im Amtsblatt Nr. 38/2004 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Jesteburg, den 12.11.2004
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

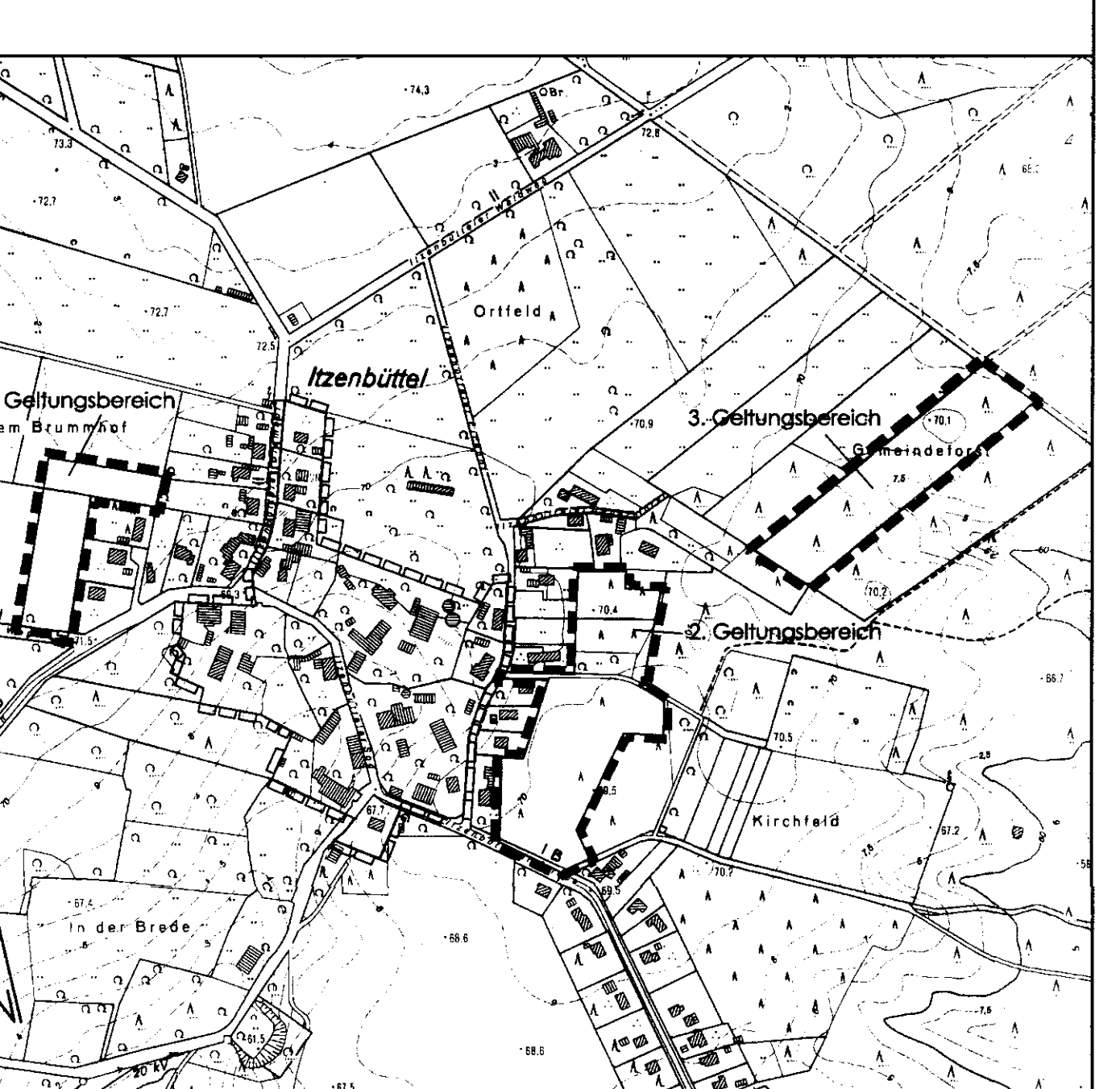
- 1. Bauliche Nutzung
1.1 Die zulässige Traufhöhe beträgt höchstens 4,0 m und die zulässige Firsthöhe beträgt höchstens 7,0 m über vorhandenem Terrain. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut.
1.2 Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.
1.3 Die Grundstücksmindestgröße beträgt 900 m².
1.4 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die im § 19 (4) genannten Anlagen, die sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, um 100 % überschritten werden.
1.6 Die Umgrenzung der Fläche A, die von Bebauung freizuhalten ist, im 2. Geltungsbereich dient dem Brandschutz im Bereich des Brandschutzstreifens sind Gebäude unzulässig. Das Lagern von brennbaren Materialien ist untersagt.
2. Verkehr und Erschließung
2.1 Die öffentlichen Erschließungswege sind mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 4,50 m anzulegen.
3. Oberflächenwasser
3.1 Die Fläche mit der Festsetzung „Verkehrflächenbegleitgrün“ (1. Geltungsbereich) ist als Mulde zur Entwässerung auszubilden.
3.2 Das auf den Baugrundstücken von Dächern und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist flächentief auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen oder zur Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu verwenden. Es ist jeweils ein Notüberlauf an die Entwässerungseinrichtungen vorzusehen.
4. Grünordnung
4.1 Die zu den Baugruben gehörenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher und 15 % als Bäume zu verwenden.
4.2 Die im Geltungsbereich 1 festgesetzten anzuپflanzenden Bäume sind als standortgerechte, großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen und zu pflegen.
4.3 Die Teilfläche 1 (Geltungsbereich 2) der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte zu entwickeln.
4.4 Die Teilfläche 2 (Geltungsbereich 2) der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach Entfernen der Weidenstrauchhecke mit waldrandtypischen Sträuchern zu bepflanzen.
4.5 Die Teilfläche 3 (Fläche für Wald im Geltungsbereich 2) ist mit standortgerechten Laubbäumen geeigneter Herkunft nach forstfachgerechten Gesichtspunkten aufzuforsten.
4.6 Mit der verkehrlichen Erschließung und der baulichen Entwicklung in den Geltungsbereichen 1 und 2 wird ein Eingriff gemäß Naturschutzgesetz vorbereitet.
4.7 Die Flächenbestand im Geltungsbereich 3 (Flurstück 44/5, Flur 4, Gemarkung Izenbüttel) ist durch Unterpflanzung mit standortgerechten Laubbäumen geeigneter Herkunft nach forstfachgerechten Gesichtspunkten in einen Laubmischwald zu entwickeln.

PFLANZENLISTE

Table with 3 columns: Gehölzname, Qualität, Größe. Lists various tree and shrub species with their quality and size requirements.

- 1) Bäume im Straßenraum
2) Sträucher für den Waldanteil
3) Anpflanzflächen für Bäume und Sträucher

GEMEINDE JESTEBURG OT ITZENBÜTTEL LANDKREIS HARBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 2.05 "ITZENBÜTTEL OST-WEST"



Übersichtsplan ohne Maßstab
Geltungsbereich: Bebauungsplan Nr. 2.05
Geltungsbereich: Bebauungsplan Nr. 2.04

MEYER ARC · LÜNEBURG BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
NEUEFÜRSTASSE 3, 21339 LÜNEBURG
TELEFON 04131/24304-0, FAX 37474
E-MAIL: STADTBAU@MEYER-ARC.DE

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Jesteburg diesen Bebauungsplan Nr. 2.05 „Itzenbüttel Ost-West“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich 3:
Jesteburg, den 02.10.2004
Sigel
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

Geltungsbereich 1:
Jesteburg, den 02.10.2004
Sigel
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

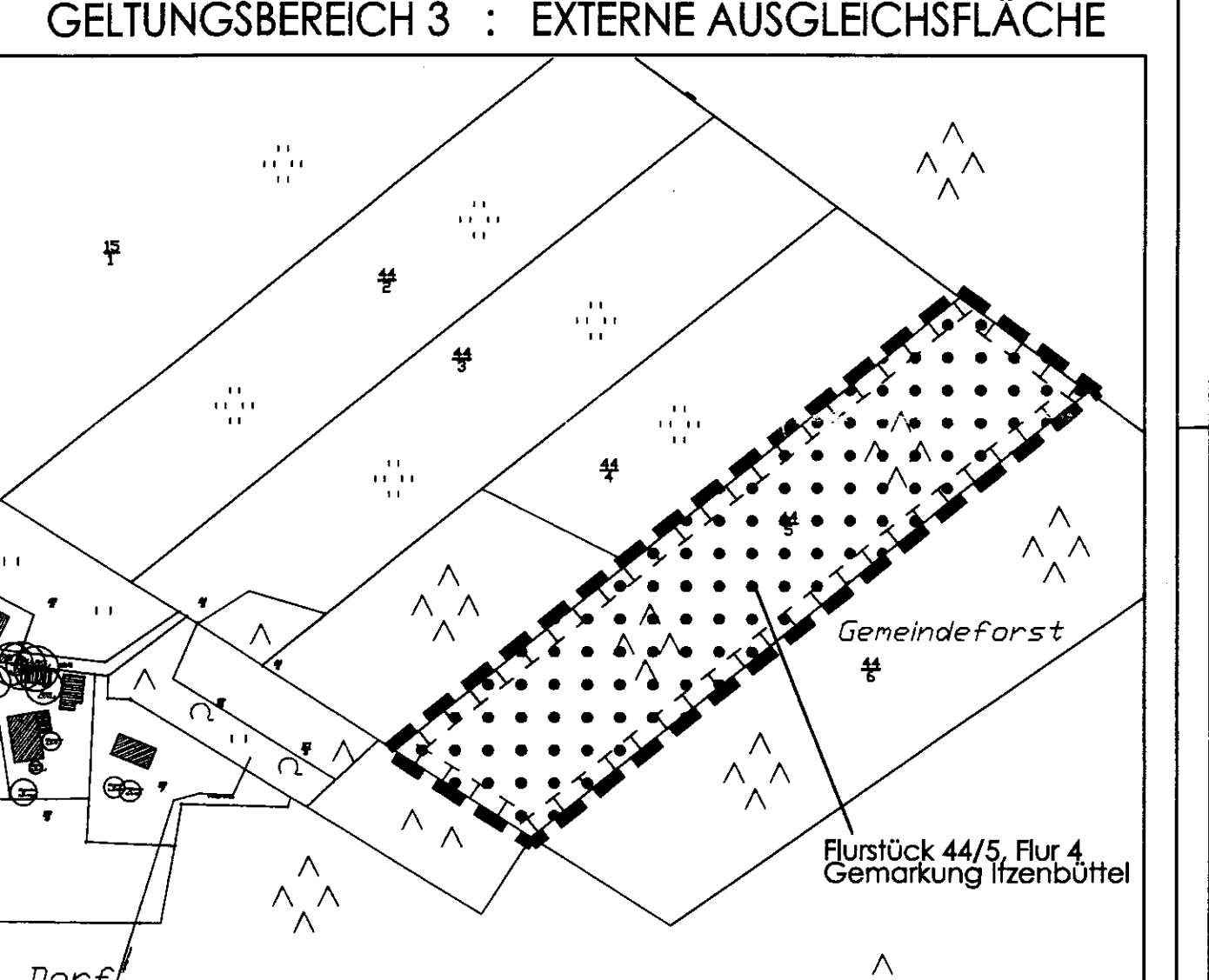
Geltungsbereich 2:
Jesteburg, den 28.10.2004
Sigel
gez. i.V. Otzen
Gemeindedirektorin

HINWEISE
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004

Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung vom 23.01.1990
Planzeichenvordnung (PlanzV) in der aktuellen Fassung vom 18.12.1990

Unter Beachtung der Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 wurde diese Satzung nach dem BauGB in der Fassung vom 27.07.2001 zu Ende geführt.

GELTUNGSBEREICH 3 : EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE



M 1:2500