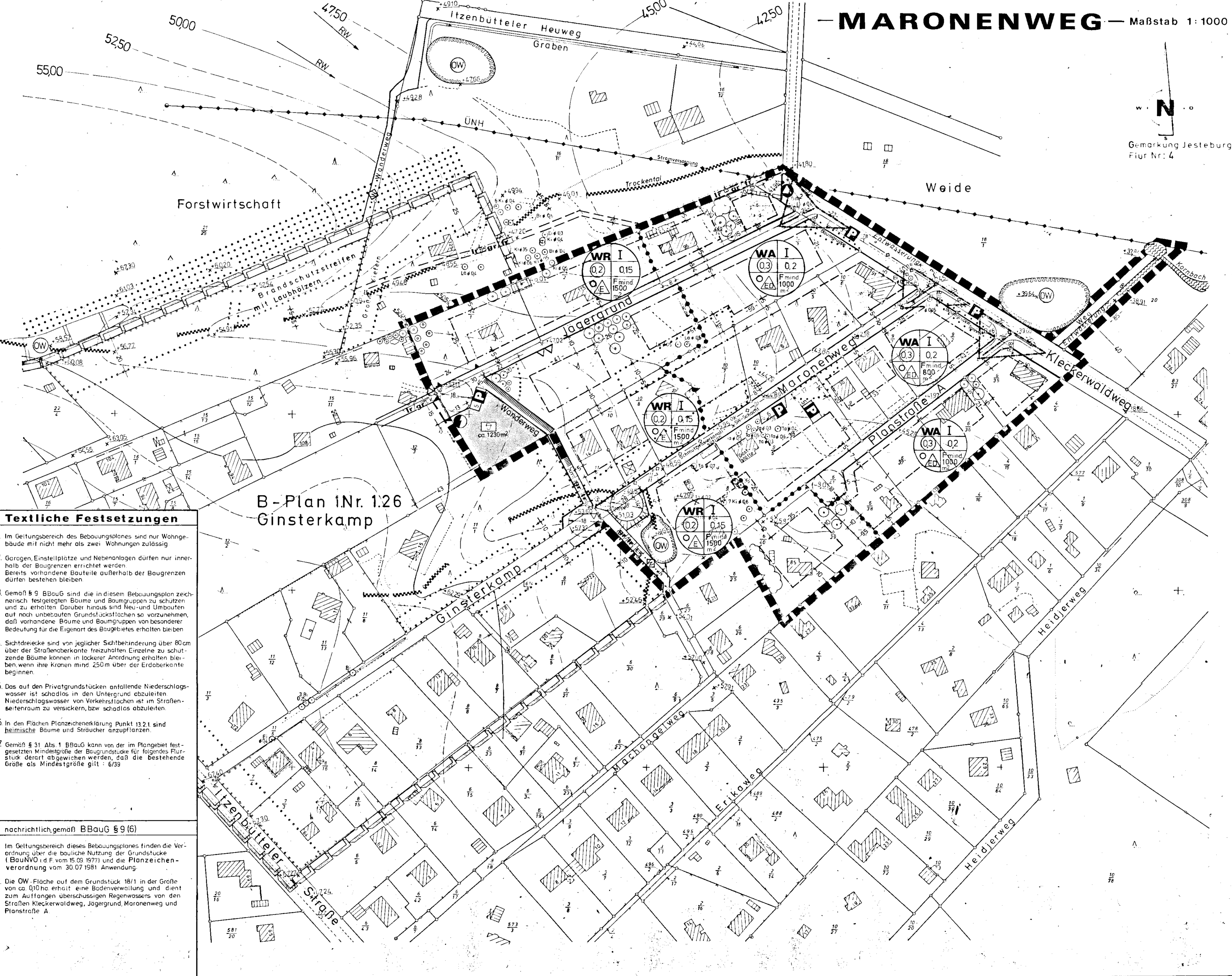


Planzeichenerklärung	
Darstellung gemäß PlanV 81	
1. Art der baulichen Nutzung	
1.12 Reine Wohngebiete	WR WR
1.13 Allgemeine Wohngebiete	WA WA
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1 Geschossflächenzahl	0,3
2.5 Grundflächenzahl	0,2
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	I
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
3.1 Offene Bauweise	
3.11 nur Einzelhäuser zulässig	
3.14 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
3.4 Baugrenze	
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr	
5.3 Überörtliche Wege	
6. Verkehrsflächen	
6.1 Straßenverkehrsflächen	
6.2 Straßenbegrenzungslinie	
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
6.4 Ein- und Ausfahrten	
6.7 Sichtdreieck	
7. Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von festen Abfallstoffen	
Zweckbestimmung:	
Abfall	
Elektrizität	
8. Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen	
oberirdisch	
unterirdisch	
9. Grünflächen	
Grünflächen öffentlich	
Zweckbestimmung:	
Spielplatz	
10. Wasserflächen u. Flächen f. d. Wasserwirtschaft	
10.1 Wasserflächen	
10.2 Umgrenzung von Flächen des Wasserabflusses (Trockental)	
10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
10.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	
15. Sonstige Planzeichen	
15.2 Mindestgröße der Baugrundstücke	
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	
15.14 Lärmschutzwall	
15.15 Höhenlagen bei Festsetzungen z.B. OK Straße	
15.16 Höhenlagen des vorh. Geländes	

# ORTSPLANUNG JESTEBURG LANDKREIS HARBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 1.27

## — MARONENWEG — Maßstab 1:1000

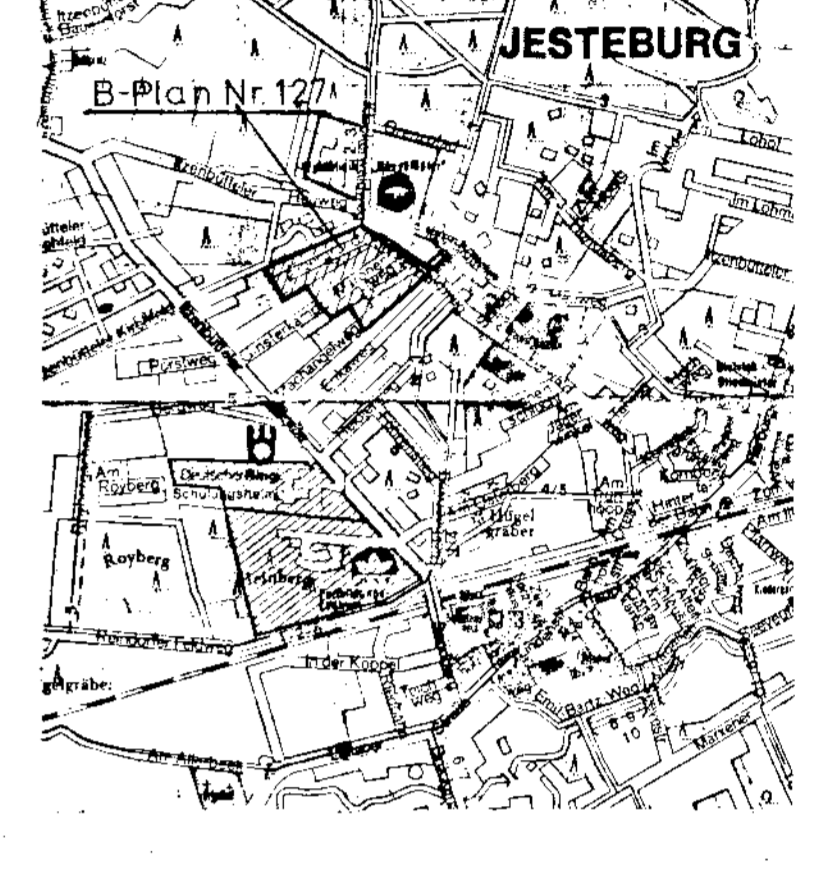


### Textliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Gärten, Einstellplätze und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Bereits vorhandene Bauteile außerhalb der Baugrenzen dürfen bestehen bleiben.
- Gemäß § 9 BBauG sind die in diesem Bebauungsplan zeichnerisch festgelegten Bäume und Baumgruppen zu schützen und zu erhalten. Darüber hinaus sind Neu- und Umbauten auf noch unbebauten Grundstücksflächen so vorzunehmen, daß vorhandene Bäume und Baumgruppen von besonderer Bedeutung für die Eigenart des Baugebietes erhalten bleiben.
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80cm über der Straßenoberkante freizuhalten. Einzelne zu schützende Bäume können in lockerer Anordnung erhalten bleiben, wenn ihre Kronen mind. 250m über der Erdoberkante beginnen.
- Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist schädlos in den Untergrund abzuleiten. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist im Straßenraum zu versickern, bzw. schädlos abzuleiten.
- In den Flächen Planzeichenerklärung Punkt 13.2.1 sind heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG kann von der im Plangebiet festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke für folgendes Flurstück derogiert abgewichen werden, daß die bestehende Größe als Mindestgröße gilt - 6393

- nachrichtlich gemäß BBauG § 9 (6)
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes finden die Veränderungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNDV) i.d.F. vom 15.09.1977) und die Planzeichenerklärung vom 30.07.1981 Anwendung.
  - Die OW-Fläche auf dem Grundstück 18/1 in der Größe von ca. 0,10 ha erhält eine Bodenverwallung und dient zum Auffangen überschüssigen Regenwassers von den Straßen Kleckerwaldweg, Jägergrund, Maronenweg und Planstraße A.

### Übersichtsplan Maßstab 1:20000



### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes, § 5 Abs. 1 der städtebaulichen Gesetzgebung und des § 2 des Landesbaugesetzes hat die Gemeinde Jesteburg diesen Bebauungsplan Nr. 1.27 beschlossen. Er ist mit dem 12. März 1986 in Kraft getreten.

Jesteburg, den 22. Jan. 1985  
 gez. W. Frommann (Siegel) gez. Rieckmann  
 Ratsvorsitzender Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.02.1982 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.27, Abs. 1 BBauG am 11.03.82 beschlossen.

Jesteburg, d. 22. Jan. 1985  
 gez. Rieckmann  
 Gemeindevorstand

Vervielfältigungserlaubnis  
 Vervielfältigungserlaubnis für die Herstellung von 1000 Exemplaren des Bebauungsplans Nr. 1.27, Abs. 1 BBauG am 11.03.82, gest. durch den Rat der Gemeinde Jesteburg am 23.03.82, Az. W. 42/82, 42/83, 42/84, 42/85, 42/86, 42/87, 42/88, 42/89, 42/90, 42/91, 42/92, 42/93, 42/94, 42/95, 42/96, 42/97, 42/98, 42/99, 42/100.

Planunterlage  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und der städtebaulichen Bedingungsplanung (Stand 1. März 1986).  
 Sie ist mit der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt.

Winsen (Luh) (Siegel) den 29. Jan. 1985  
 Klotzer unterzeichnet  
 Gemeindevorstand

Entwurfsbearbeitung von:  
 INWA  
 Plan Nr. 1.27  
 den 15. Juli 1985

Öffentliche Auslegung  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.84 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.27, Abs. 1 BBauG beschlossen und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG beschlossen.

Jesteburg, den 22. Jan. 1985  
 gez. Rieckmann  
 Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung erfüllt  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.84 die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG beschlossen.

Satzungsbeschluss  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach § 2a Abs. 1 BBauG in seiner Sitzung am 12.03.84 beschlossen und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG beschlossen.

Jesteburg, den 22. Jan. 1985  
 gez. Rieckmann  
 Gemeindevorstand

Genehmigung  
 Landkreis Harburg  
 Der Oberkreisdirektor  
 Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 61-Jes 126/85) genehmigt.

Winsen/Luh, den 15. Juli 1985  
 Genehmigungsbehörde im Auftrage gez. Tiedeman  
 Unterschrift

Auflagen/Maßgaben  
 Der Bebauungsplan ist mit den Auflagen/Maßgaben genehmigt.

Rechtsverbindlichkeit  
 Der Bebauungsplan Nr. 1.27, Abs. 1 BBauG ist am 15.03.85 in Kraft getreten.

Jesteburg, den 10.9.85  
 gez. Rieckmann  
 Gemeindevorstand