



PLANZEICHEN + FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- KERNGEBIET
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE
- BESONDERE BAUWEISE
- BAUGRENZE

4. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- SCHULE
- GEMEINDEVERWALTUNG
- FEUERWEHR

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FAHRBAHN
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

6. GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGEN

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN + FESTSETZUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- GEBÄUDE UNTER DENKMALSSCHUTZ
- DENKMALSSCHUTZZONE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (S 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG) ZUGUNSTEN DER GEMEINDE UND DER ANLIEGER
- ZU SCHÜTZENDE BAUMGRUPPEN
- ZU SCHÜTZENDE BÄUME
- SICHTDREIECK, VON ANPFLANZUNGEN UND ANLAGEN ÜBER 0,80 m FREIZUHALTEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- BAUGEBIET
- ZAHL D. VOLLG.
- GRZ
- GFZ
- BAUMASSENZAHL
- BAUWEISE
- MAX. ZAHL DER WGHEN JE GEB (NUR BEI WA U WR)

BESONDERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND DIE ANLAGEN, DIE IN § 4 (3) 1 + 3 Bau NVO AUFGEFÜHRT SIND, AUCH ALLGEMEIN ZULÄSSIG
2. IM KERNGEBIET (MK) SIND GEMÄSS § 1 (5) BauNVO WOHNLICHTEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG (§ 7 (3) 2 BauNVO).
3. IM KERNGEBIET, SOWEIT DIE GEBÄUDE AN DIE HAUPTSTRASSE ODER LINDENSTRASSE ANGRENZEN, SIND IM ERDGESCHOSS NUR DIE IN § 7 (2) BauNVO GENÄNNTEN NUTZUNGSARTEN SOWIE SONSTIGE LÄDEN ZULÄSSIG (§ 7 ABS. 4 BauNVO)
4. BEI EINEM AN DER HAUPTSTRASSE ODER LINDENSTRASSE LIEGENDEN GEBÄUDE DARF DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSS-FUSSBOSENS NICHT HÖHER ALS 50cm IM MITTEL DER GESAMTEN GEBÄUDELÄNGE ÜBER DER OBERKANTE DES FUSSWEGES LIEGEN. DER ERDGESCHOSSFUSSBOSEN EINES GEBÄUDES DARF BEI ANSTIEGENDEM GELÄNDE AN DER STRASSESEITE NICHT MEHR ALS 50cm IM MITTEL ÜBER DEM GEWÄSSEREN BODEN LIEGEN.
5. FÜR DIE BEREICHE MIT DEM BUCHSTABEN "b" GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT DER ABWEICHUNG, DASS DIE GEBÄUDE BEI HAUSGRUPPEN NUR EINE LÄNGE VON MAXIMAL 35m HABEN DÜRFEN.
6. GEMÄSS § 9 (1) 16 BBauG SIND DIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZEICHNERISCH FESTGELEGTEN BAUME UND BAUMGRUPPEN ZU SCHÜTZEN UND ZU ERHALTEN DARÜBER HINAUS SIND NEU- UND UMBAUTEN AUF NOCH UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN SO VORZUNEHMEN, DASS VORHANDENE BAUME UND BAUMGRUPPEN VON BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE EISENART DES ORTSBILDES ERHALTEN BLEIBEN.

ORTSPLANUNG JESTEBURG  
LANDKREIS HARBURG  
BEBAUUNGSPLAN NR 20  
ORTSMITTE I

M 1 : 1000

Verwaltungsgericht Lüneburg  
Belakten zum IV 78  
AL: 416/35/84

AUSGEBEITET IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE JESTEBURG  
JESTEBURG, DEN 18. 11. 75  
18. 11. 75  
23. 6. 76  
15. 5. 77  
BÜRO: 9 - POSTFACH 1122 - 151 4265/58  
ORTSPLÄNER

AUFGESTELLT GEM § 2 (1) BBauG UND ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG UND § 6 NGO VOM RAT DER GEMEINDE JESTEBURG BESCHLOSSEN AM 22. 3. 1977  
JESTEBURG, DEN 21. Juni 1977

BÜRGERMEISTER  
  
GEMEINDEFÜHRER

OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 2 (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 13. 9. 1976 BIS 14. 10. 1976  
AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. 9. 1976

GEMEINDEFÜHRER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST KEINE STÄDTLICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH. (STAND VOM 20. 4. 1976)  
Katasteramt Winsen (Luhe)

WINSEN, DEN 12. Mai 1977  
DER LANDKREIS HARBURG HAT KEINE BEEDENKEN  
WINSEN (LUHE), DEN

OBERKREISDIREKTOR

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Dieser Bebauungsplan gilt nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 4 BBauG seit dem 26. 10. 77 als genehmigt.  
(Verfügung RP v. 28. 10. 77 - 214-21102)

OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 12 BBauG AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. 10. 77 BIS

GEMEINDEFÜHRER