



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- (MK) KERNGEBIET
 - (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - (MD) DORFGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTRECKZE)
 - 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- (a) OFFENE BAUWEISE
 - (b) NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - (b) BESONDERE BAUWEISE (35m)
 - (---) BAUGRENZE
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- (K) KIRCHE
 - (P) POST
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- (B) ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - (S) STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - (G) GEHWEG
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- (U) UMFÖRMSTATION
- GRÜNFLÄCHEN**
- (P) PARKANLAGEN
 - (F) FRIEDHOF
 - (S) SPIELPLATZ
- WASSERFLÄCHEN**
- (W) WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
- (L) FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN + FESTSETZUNGEN**
- (---) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - (---) GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES.
 - (---) GRENZE ZUGANGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ALLGEMEINHEIT (S 9 ABS 1 NR 21 BBAUG)
 - (---) ZU SCHÜTZENDE BAUMGRUPPEN
 - (---) ZU SCHÜTZENDE BÄUME
 - (---) SICHTDREIECK VON ANPFLANZUNGEN UND ANLAGEN ÜBER 0,80m ÜBER FAHRBAHNHÖHE FREIZUHALTENDE BÜMPFGRUPPEN
- KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- (U) ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet
 - (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (GEPLANT)
 - (D) GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ
 - (D) DENKMALSCHUTZZONE
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- BAUGEBIET ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
 - GRZ GFZ
 - BAUWEISE b
- FÜR DIE DARSTELLUNG DES B-PLANES IST DIE BNVO IN DER FASSUNG VOM 15.9.77 MASSGEBEND.

BESONDERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND DIE ANLAGEN, DIE IN § 4 (3) 1-3 BAU NVO AUFGEFÜHRT SIND AUCH ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
- IM KERNGEBIET SIND GEMÄSS § 7 (2) BAUNÜNWONUNGEN NUR ÜBERHALB DES ERDGESCHOSSES ZULÄSSIG, WENN DIE GEBÄUDE AN DER BRÜCKENSTRASSE, HAUPTSTRASSE ODER LINDENSTRASSE LIEGEN. IN DEN ÜBRIGEN BEREICHEN DES KERNGEBIETS SIND WOHNUMGEN AUCH IM ERDGESCHOSS GEMÄSS § 7 (4) 3 BAU NVO ZULÄSSIG.
- FÜR DIE BEREICHE MIT DEN BUCHSTABEN "b" GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT DER ABWEICHUNG, DASS DIE GEBÄUDE BEI HAUSGRUPPEN NUR EINE LÄNGE VON MAXIMAL 35m HABEN DÜRFEN.
- GEMÄSS § 9 (1) 25 BBAUG SIND DIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZEICHNERISCH FESTGELEGTEN BÄUME UND BAUMGRUPPEN ZU SCHÜTZEN UND ZU ERHALTEN. DARÜBER HINZUS SIND NEU- UND UMBLÄUTEN AUF NOCH UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN SO VORZUNEHMEN, DASS VORHANDENE BÄUME UND BAUMGRUPPEN VON BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE EIGENART DES ORTSBILDES ERHALTEN BLEIBEN.
- GEMÄSS § 16 ABS 3 BAU NVO WIRD FÜR GEBIETE MIT DEM EINSCHREIB "FH" DIE GRÖSSTE FIRSHÖHE ÜBER DEM GEWACHSENEN GELÄNDE BEZEICHNET. ALS GRÖSSTE FIRSHÖHE GILT BEI FALLENDEM GELÄNDE DAS MITTEL DER TRAUFSSEITE MIT DER GERINGSTEN HÖHE ÜBER DEM GEWACHSENEN GELÄNDE.

Kreis Harburg
Gemeinde Jesteburg
Gemarkung Jesteburg
Flur 2
Maßstab: 1:1000
DER GEMEINDE JESTEBURG
zur Veranlassung unter dem am 28.11.1977
anerkanntem Bescheidungsbeschluss
durch Kallert/Amst/Winsin (Luhe).
Lr. Gewähr für die Richtigkeit
wird nur für ortschriftlich beglau-
digte Änderungen übernommen

Stand: 29.11.1977
beglaubigt: Winsin (Luhe), den 18.1.1978
Auftraggeber:

ORTSPLANUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 21 ORTSMITTE II M.1:1000

BEGLAUBIGTE AUSFERTIGUNG DER GENEHMIGTEN FASSUNG

Hiermit wird amtlich beglaubigt die Ausfertigung mit der vorstehend beschriebenen Ortsplanung und dem Bebauungsplan Nr. 21 Ortsmitte II bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei überreicht.

amtlich
Santgmeinde Jesteburg, den 4. Okt. 1983
(LS) SANTGMEINDELEITER
Im Auftrag: [Signature]
Gebühr: DM 10,-

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) (GF VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 BIER S. 3077) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 9.7.1979 (BGBl. I S. 949) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I D.F. VOM 18.10.1977 (UND GVB1 S. 497) IN DER GEGENWÄRTIG GELTENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 21 ORTSMITTE II BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JESTEBURG, DEN 17.2.82
GEMEINDE JESTEBURG
2112 Jesteburg

ges. Meyer
RATSVORSITZENDER

ges. Rieckmann
GEMEINDELEITER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.5.73 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 ORTSMITTE II BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BBAUG AM 07. APRIL 1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN B-PLAN NACH PRÜFUNG DER BE DENKEN UND ANFRAGEN GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 17.2.82 ALS BESCHLUSSEN. DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 ORTSMITTE II BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JESTEBURG, DEN 05. MAI 1982

ges. Rieckmann
GEMEINDELEITER

ges. Rieckmann
GEMEINDELEITER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
LÖNEBURG, DEN 5.5.1982
HOK v. MANSBERG + WISKOTI
ARCHITECTEN BDA 2120 LÖNEBURG
PLANNUNGSVERFASSER

DER B-PLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE VOM 11.05.83 (AZ. 61-JES 58/83) VOM HEUTIGEN TAGE AN ERSTRECKENDE MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBUNDUNG MIT § 10 BBAUG AUFGEFÜHRT. DIESE MASSGABEN SIND BEI DER AUSFÜHRUNG DES B-PLANES ZU BEACHTEN. DIESE MASSGABEN SIND ÜBERSICHTLICH GEMÄSS § 11 BBAUG BEKANNTGEMACHT.

Winsin (Luhe), DEN 11. MAI 1983
Landkreis Harburg
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
Der Oberkreisleiter
ges. Im Auftrage
UNTERSCHRIFT

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 11.05.83 (AZ. 61-JES 58/83) AUFGEFÜHRTEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 29.11.77 ZUGESTIMMT. DIESE MASSGABEN SIND ÜBERSICHTLICH GEMÄSS § 11 BBAUG BEKANNTGEMACHT.

Winsin (Luhe), DEN 09. JULI 1982
Im Vertretung
ges. Dil.-Ing. J. Simek
MASTERAMT WINSIN

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN EINER SITZUNG AM 25.6.79 DEN ENTWURF DES B-PLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG BEGANN AM 7.9.79. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES B-PLANES UND DER BEGRÜNDUNG HÄBEN VOM 24.9.79 BIS 23.10.79 GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

JESTEBURG, DEN 05. MAI 1982

ges. Rieckmann
GEMEINDELEITER

ges. Rieckmann
GEMEINDELEITER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN EINER SITZUNG AM 21.12.79 DEN ENTWURF DES B-PLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG BEGANN AM 5.11.79. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES B-PLANES UND DER BEGRÜNDUNG HÄBEN VOM 22.11.79 BIS 21.12.79 GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

JESTEBURG, DEN 05. MAI 1982

ges. Rieckmann
GEMEINDELEITER

ges. Rieckmann
GEMEINDELEITER

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRÄFTTRETEN DES PLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES B-PLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

2112 Jesteburg, DEN 05. MAI 1982