

### Planzeichenerklärung

schwarz/weiß | farbig

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete	WA	WA
Grünfläche öffentlich	1	2
Spielplatz	1	2
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	I	I
Grundflächenzahl GRZ	0,15	0,15
Geschossflächenzahl GFZ	0,2	0,2

#### Bauweise - Baulinien - Baugrenzen

Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△	△
Baugrenzen	---	---

#### Verkehrsflächen

Grundstückseinfahrten	▲	▲
Straßenbegrenzungslinie	▬	▬
Straßenverkehrsflächen	▬	▬
Öffentliche Parkflächen	P	P
Sichtdreieck	▬	▬

#### Führung von Versorgungsanlagen

Umformerstation	⊙	⊙
E-Eletrizität oberirdisch	E	E
Schmutzwasserleitung	SW	SW

#### Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	▬	▬
Strassenbäume vorhanden - Bindung für die Erhaltung gemäß §9 Abs 1	○	○
zu schützende Bäume	●	●
Grenze des räumlichen Geltungsbe-reiches des Bebauungsplanes (Nr.123)	▬	▬

#### Textliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Garagen, Einstellplätze und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Bereits vorhandene Bauteile außerhalb der Baulinien 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 Umbauen auf noch unbebauten Grundstücksflächen so vorzunehmen, daß vorhandene Bäume und Baumgruppen von besonderer Bedeutung für die Eigenart des Baugebietes erhalten bleiben.
- Die Grundstücksmindestgröße beträgt 900 m<sup>2</sup>.
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80m über der Straßenebene freizuhalten. Einzelne zu schützende Bäume können in lockerer Anordnung erhalten werden, wenn ihre Krone mind. 2,50m über der Erdoberfläche beginnt.

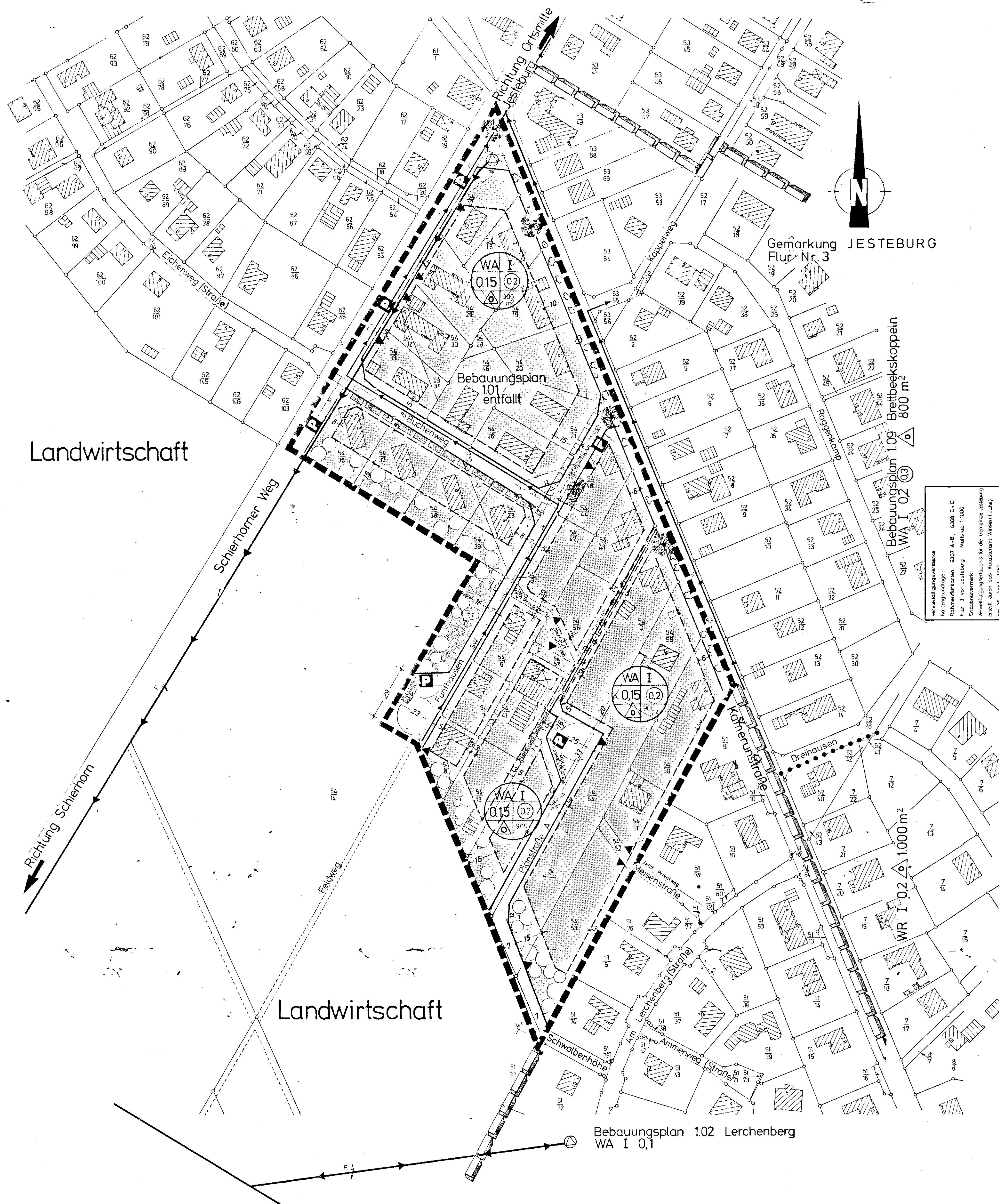
#### Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1.01

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befindet sich der einfache Bebauungsplan Nr. 101 Schierhorn/Kamerunweg der entfällt und durch den neuen Bebauungsplan Nr.123 mit seinen Festsetzungen ersetzt wird.  
VV-BBauG 1980 ( Nds. MBl. Nr. 63/1980 Ziff. 22.6 u. Ziff. 42.1 )

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. v. 18.8.76 ( BGBl. I S. 2255 in der z. Z. gültigen Fassung und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NMO) i. d. F. v. 18.10.1977 ( Nds. GVBl. S. 497 ) in der z. Z. geltenden Fassung hat der Gemeinderat JESTEBURG diesen Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung und den o. a. textl. Festsetzungen - als Satzung beschlossen.  
Jesteburg, den 17. 2. 1982

gez. Meyer, Bürgermeister  
gez. Rieckmann, Gemeindevorstand



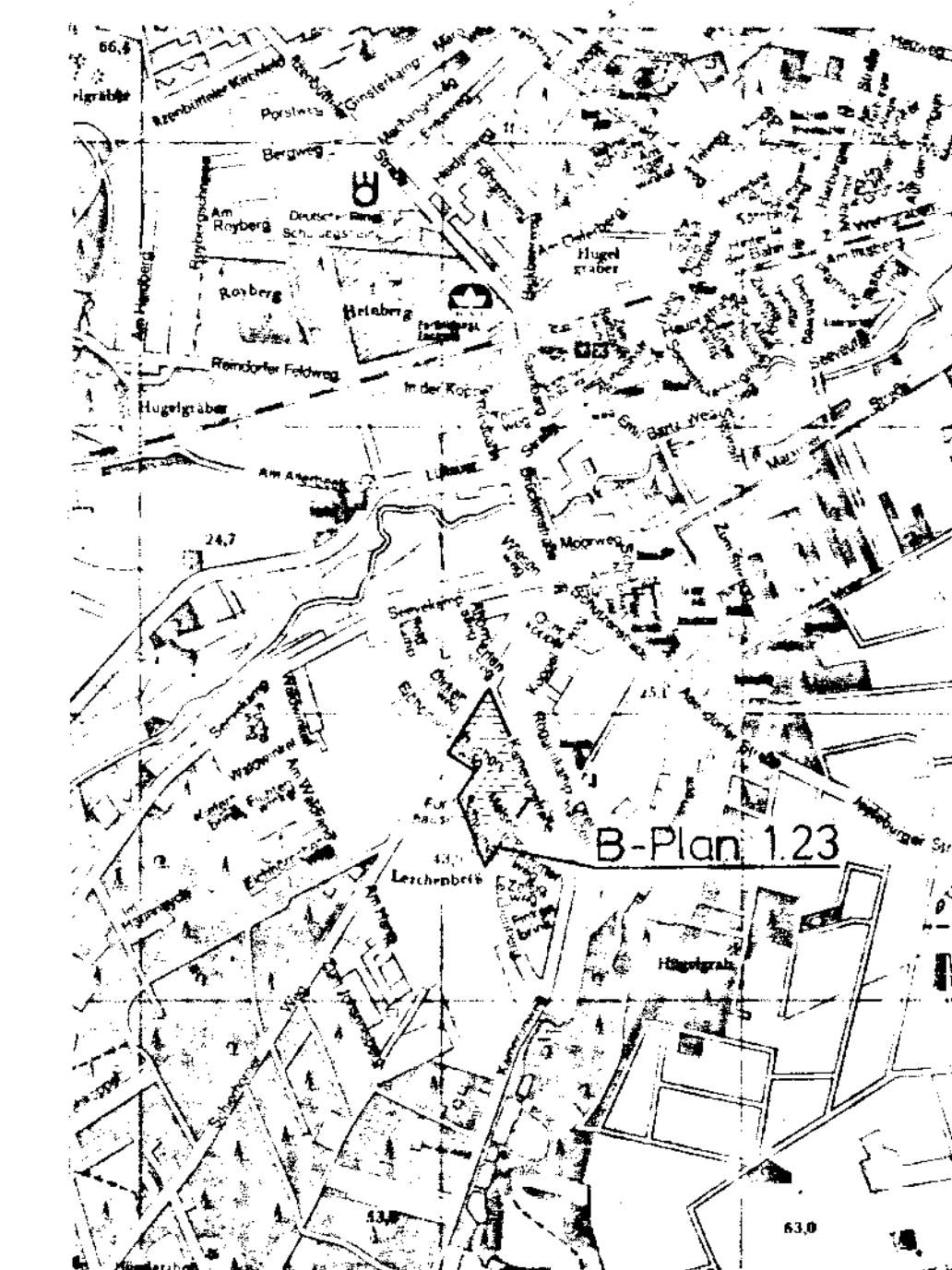
## ORTSPLANUNG JESTEBURG

### LANDKREIS HARBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 123

# - Kamerunstraße -

Maßstab 1:1.000



Übersichtsplan Maßstab 1:20.000

#### Planungsgrundlage

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 1982)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Das Katasteramt Winsen(Luhe), den 14. Mai 1982, gez. Augustin, Vermessungsdirektor

#### Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrage der Gemeinde Jesteburg ausgearbeitet von dem Planungsbüro

**INWA** 2807 Achim, Parkweg 27  
Telefon 04202/3917  
Achim, den 10.5.1981  
gez. Meyer

#### Entwurf - und Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.8.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ortsüblich am 8.9.1981 durch Aushang Nr. 25/81 bekanntgemacht.

#### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung vom 28.9.1981 bis 27.10.1981 gemäß § 2a Abs. 6 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeindevorstand, gez. Rieckmann, Jesteburg, den 2. Mai 1982

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jesteburg hat den Bebauungsplan mit der Begründung in seiner Sitzung am 17.2.82 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

gez. Meyer, Bürgermeister  
gez. Rieckmann, Gemeindevorstand

#### Genehmigung

LANDKREIS HARBURG  
Der Oberkreisdirektor  
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ.: 61-Jes 37/82) gen. § 11 BBauG genehmigt.  
Winsen/Luhe, den 29. Oktober 1982  
im Auftrage gez. Tiedemann

#### Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 20. Oktober 1982 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg Nr. 36 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.10.82 rechtsverbindlich geworden.

Jesteburg, den 27. Oktober 1982, gez. Rieckmann, Gemeindevorstand

Bebauungsplan Nr. 123 - Kamerunstraße -  
Aktenzeichen: 61-26-30/1.23