

Planzeichenerklärung

Darstellung	schwarz/weiß	farbig
Art und Maß der baulichen Nutzung		
Reine Wohngebiete	WR	WR
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft		
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Post)		
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend	I	I
Grundflächenzahl GRZ	0,1	0,1
Geschossflächenzahl GFZ	0,12	0,12

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

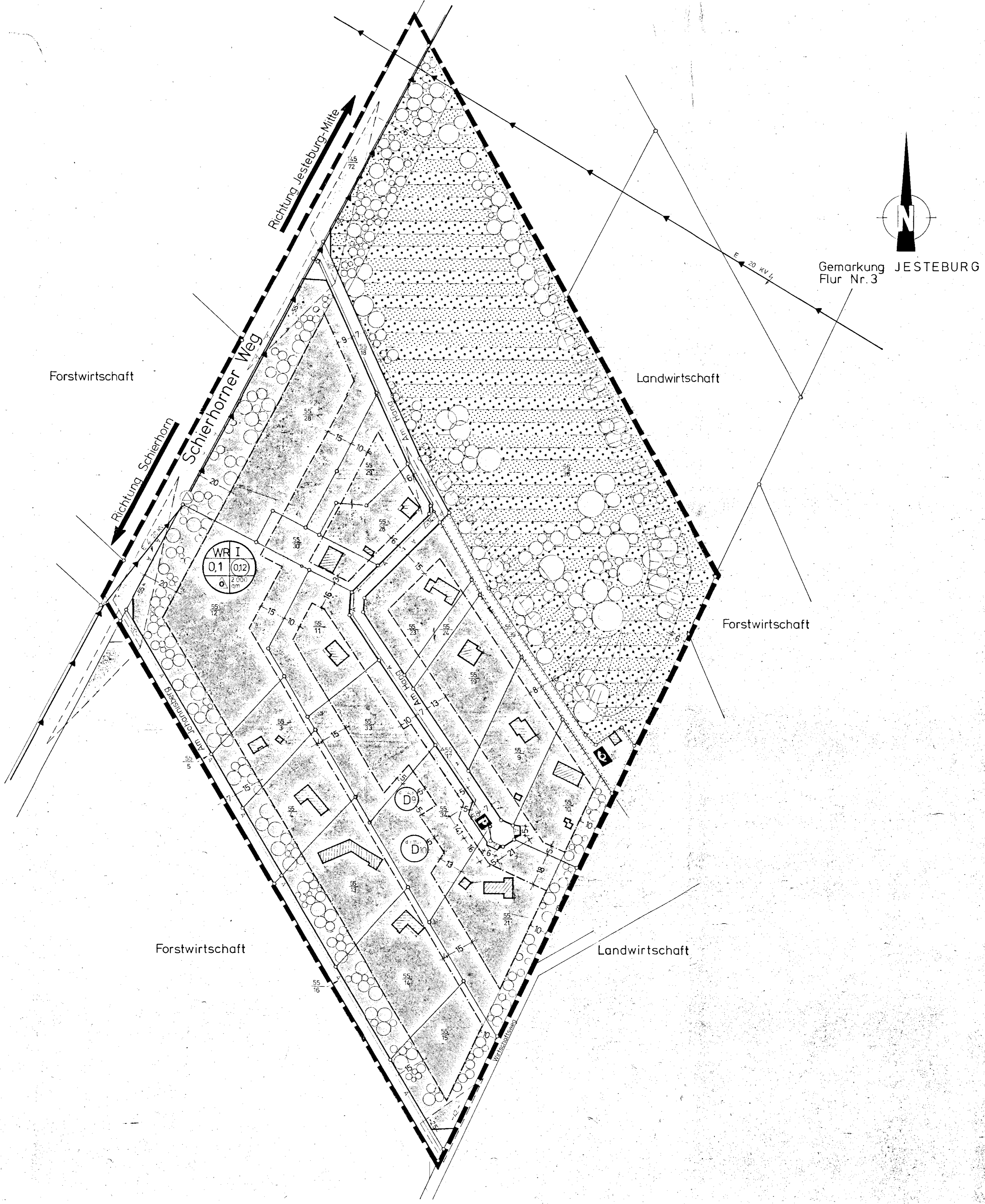
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		
Straßenverkehrsflächen		
Öffentliche Parkflächen		

Führung von Versorgungsanlagen		
Umformerstation		
E-Elektrizität oberirdisch		

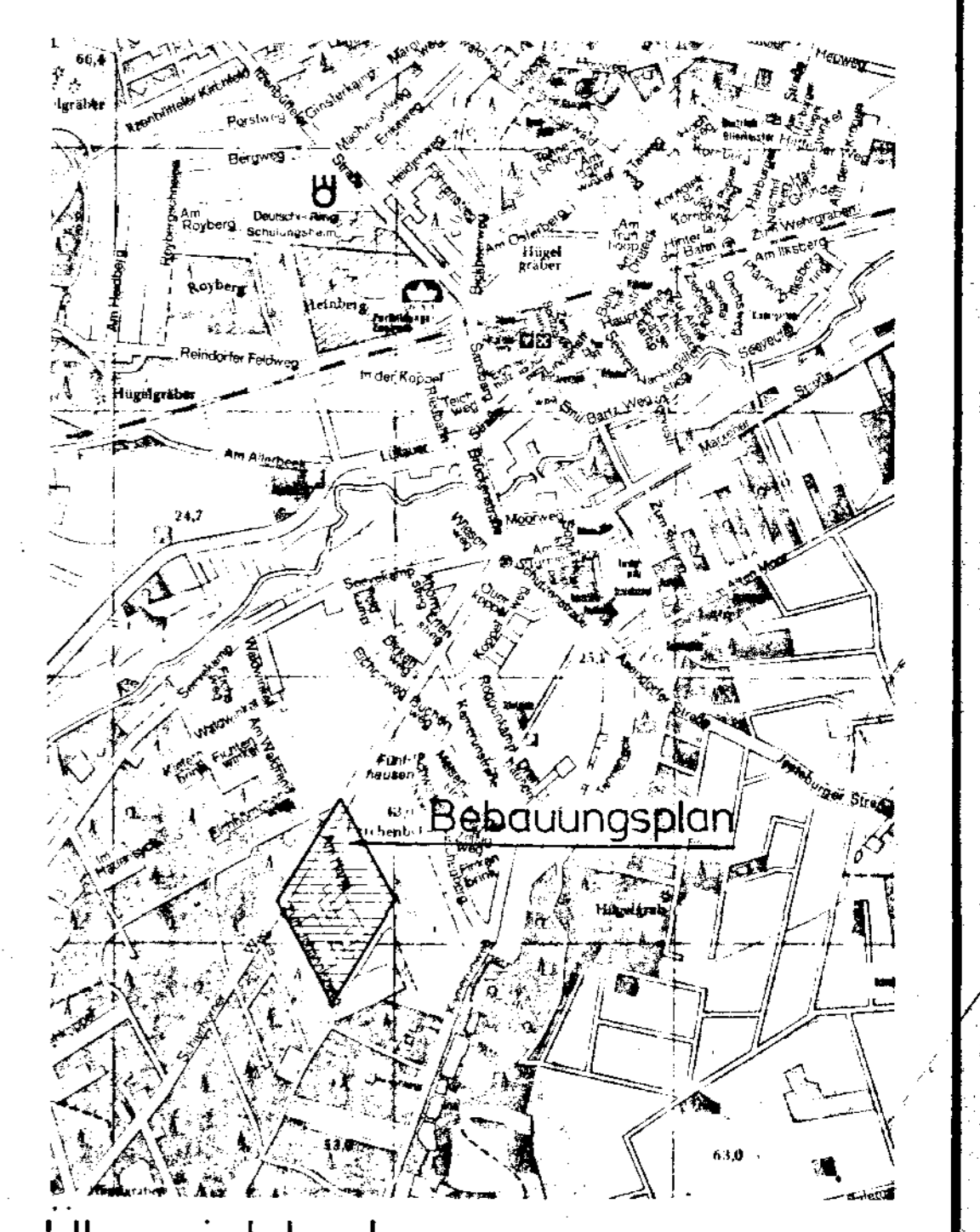
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
Flurstücksgrenzen und Flurstücke		
vorhandene Bebauung		
Ausfahrten für Garagen u. Einstellplätze		
Zu- und Ausfahrverbot (Einfriedigung ohne Tur und Tor)		
Sichtdreieck		
Beplantungsmaßnahmen zwingend gemäß § 9(1) 25 BBauG		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		

- Aus zeichnerischer Darstellung nicht erkennbare 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.
 - Die Grundstücksmindestgröße beträgt 2.000 qm.
 - Gemäß § 9 BBauG sind die in dem Bebauungsgebiet zeichnerisch festgelegten Bäume und Baumgruppen zu schützen und zu erhalten. Darüber hinaus sind Neu- und Umbauten auf nach un bebauten Grundstücksflächen so vorzunehmen, daß vorhandene Bäume und Baumgruppen von besonderer Bedeutung für die Eigenart des Baugebietes erhalten bleiben.
 - Innerhalb des Flurstückes 55/34 liegen zwei Grabmale. Es handelt sich um gesetzlich geschützte Kulturdenkmale, die ohne Genehmigung der zuständigen Behörde nicht verändert, angegraben oder auch ausgegraben werden dürfen. Auf den Grabhügeln ist keine Bepflanzung möglich.
 - Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante angelegt werden. Bäume können in lockerer Anordnung erhalten werden, wenn ihre Krone mind. 2,50 m über der Erdoberkante beginnen.

Kennzeichnung	
Bodendenkmale	



ORTSPLANUNG JESTEBURG
 LANDKREIS HARBURG
 BEBAUUNGSPLAN NR.122
 - AM JOHANNISBERG -
 Maßstab 1:1.000



Übersichtsplan Maßstab 1:20.000

Planungsgrundlage

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weicht die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.2.1979)

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

Das Katasteramt Winsehl, April 1980

Ausarbeitung

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

INWA 2807 Achim Parkweg 27
 Telefon 04202/3917
 Der Planfertiger Achim den 4.7.1978
 geändert 4.6.1979

Entwurf - und Auslegungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.6.1979 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 5.11.1979 durch Aushang bekanntgemacht

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung vom 22.11.1979 bis 21.12.1979 gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegen.

Der Gemeindedirektor [Signature] Jesteburg, den 22.5.80

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Jesteburg hat den Bebauungsplan mit der Begründung in seiner Sitzung am 13.3.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister [Signature] Der Gemeindedirektor [Signature]

Genehmigung

Genehmigt durch Bezirksregierung Lüneburg mit Verfügung v. 18.03.1981 AZ: 309-2/182-Hu 60/22

Inkrafttreten

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sind am gemäß der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreise in amtlichen Verkündungsblättern bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.