ORTSPLANUNG JESTEBURG — LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.26 — GINSTERKAMP — Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung

(Rechtsgrundlage: Planz V 81)

1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Reine Wohngebiete — WR — WR
- 1.2 Allgemeine Wohngebiete — WA — WA

2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Geschoßflächenzahl — 0,2
- 2.5 Grundflächenzahl — 0,2
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — I

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- 3.1 Offene Bauweise — E
- 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig — E
- 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
- 3.4 Baugrenze

5 Flächen für den überörtlichen Verkehr
- 5.3 Überörtliche Wege, Hauptwanderweg — W

6 Verkehrsflächen
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche — P
- Fußgängerbereich
- 6.4 Ein-bzw. Ausfahrten: Einfahrt (geplant / vorhanden); Einfahrtsbereich, Bereiche ohne Ein-u. Ausfahrt
- 6.7 Sichtdreieck

7 Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von festen Abfallstoffen
- Zweckbestimmung: Abfall
- Elektrizität

Hiermit wird amtlich bekanntgemacht, daß die vorstehende Ablichtung (4 Seiten) mit der vorgelegten Urschrift des B-Planes Nr. 1.26 — Ginsterkamp — übereinstimmt.

Die Bekanntmachung ist am ... erfolgt.

2115 Jesteburg, den 19. Feb. 1985

Samtgemeinde Jesteburg
- Bau-Abteilung -
i.V. Brüning

10 Wasserflächen u. Flächen f. d. Wasserwirtschaft
- 10.2 Umgrenzung von Flächen des Wasserabflusses (Trockental)
- 10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzgebiet für Regenwasser-Flächenversickerung — ÜW — ÜW

13 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; Anpflanzen: von Bäumen; von Sträuchern
- 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern; Erhaltung von Bäumen; von Sträuchern

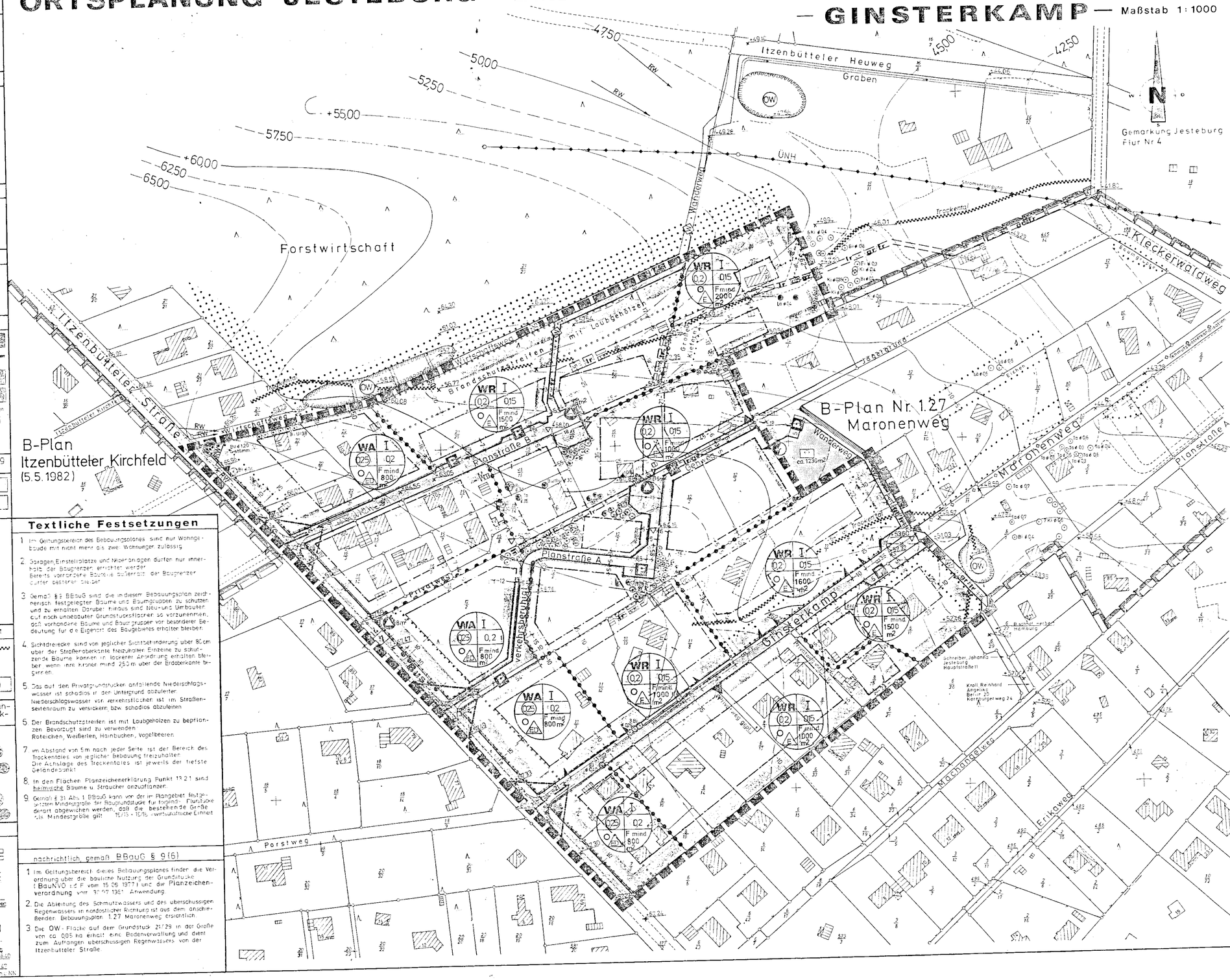
15 Sonstige Planzeichen
- 15.2 Mindestgröße der Baugrundstücke — F mind. 800 m²
- 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: gr Gemeinde, LK Landkreis; Ir Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde, des Landkreises Harburg, Wasserbeschaffungsverband Harburg, EVU und der Deutschen Bundespost; gr Ir Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit; bei schmaler Fläche
- 15.8 Flächen für Erschließung, private Grundstückszufahrt — Privatweg — Privatweg
- 15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 15.15 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- 15.14 Lärmschutzwall
- 15.16 Höhenangaben bei Festsetzungen: zB OK Straße ▽58,40; zB 57,40
- 15.1 Höhenlinien, o.ä. vom Gelände: zB 56,15 m ü. NN

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Garagen, Einstellplätze und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Bereits vorhandene Bauteile außerhalb der Baugrenzen dürfen bestehen bleiben.
3. Gemäß § 9 BBauG sind die in diesem Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten 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.
4. Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm über der Straßenoberkante freizuhalten. Einzelne zu schützende Bäume können in lockerer Anordnung erhalten bleiben, wenn ihre Krone mind. 2,50 m über der Erdoberkante beginnt.
5. Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist schadlos in den Untergrund abzuleiten. Niederschlagswasser von verkehrsflächen ist im Straßenseitenraum zu versickern, bzw. schadlos abzuleiten.
6. Der Brandschutzstreifen ist mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Bevorzugt sind zu verwenden: Roteichen, Weißerlen, Hainbuchen, Vogelbeeren.
7. Im Abstand von 5 m nach jeder Seite ist der Bereich des Trockentales von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Achslage des Trockentales ist jeweils der tiefste Geländepunkt.
8. In den Flächen Pflanzzeichenerklärung Punkt 13.2.1 sind heimische Bäume u. Sträucher anzupflanzen.
9. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG kann von der im Plangebiet festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke für folgende Flurstücke davon abgewichen werden, daß die bestehende Größe als Mindestgröße gilt: 15/15 - 15/16 - wirtschaftliche Einheit

nachrichtlich gemäß BBauG § 9 (6)

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes finden die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977) und die Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 Anwendung.
2. Die Ableitung des Schmutzwassers und des überschüssigen Regenwassers in nordöstlicher Richtung ist aus dem anschließenden Bebauungsplan Nr. 1.27 Maronenweg ersichtlich.
3. Die OW - Fläche auf dem Grundstück 21/29 in der Größe von ca. 205 m² enthält eine Bodenverwaltung und dient zum Auffangen überschüssigen Regenwassers von der Itzenbütteler Straße.



Übersichtsplan — Maßstab 1:20000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde **Jesteburg** diesen Bebauungsplan Nr. 1.26, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Jesteburg, den 22. Jan. 1985

gez. W. Frommann — Samtgemeindedirektor

gez. Rieckmann — Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 17.02.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.26 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.03.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Jesteburg, d. 22. Jan. 1985

gez. Rieckmann — Gemeindedirektor

Vervielfältigungserlaubnis

Vervielfältigungsvermerk: Vervielfältigung aus Kartenwerk Blatt 4 Maßstab 1:1000 Landesvermessungsamt Niedersachsen Hannover, Genehmigung Nr. 21/83 BZ 10 Vz 4225/82 erteilt durch das katasteramt Winsen/Luhe Nr. 21/83 BZ 10 Vz 4225/82 eingetragen im Monat 04 Jahr 83

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und stellt den Bestand vom Monat 12 Jahr 1984 richtig dar. Stand vom März 1984.

Winsen (Luhe) den 25. Jan. 1985

Katasteramt (Siegel) — gez. Augustin — Vermessungsdirektor

Entwurfsbearbeitung von:

Dipl.-Ing. Planungsgruppe — Partnerschaft — Architekten — Telefon 04202/3917 — Achim, den 17.1.1984 — gezeichnet: Dürkner — Hochbautechniker — geprüft: Will

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.06.84 bis 13.07.84 durch Bekanntmachung vom 24.05.84 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jesteburg, den 22. Jan. 1985 — gez. Rieckmann — Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung entfällt

Gemäß § 2 Abs. 6 BBauG wurde von der Beteiligung der Bürger und der Behörden abgesehen. Die Gegenstand der Beteiligung sind nicht berührt.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG am 5.12.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung gebilligt.

Jesteburg, den 22. Jan. 1985 — gez. Rieckmann — Gemeindedirektor

Landkreis Harburg — Ausfertigung

Der Oberkreisdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61-26-20/1.26) ~~mit Auflagen~~ ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 ~~i.V. mit § 6 Abs. 2 bis 4~~ BBauG ~~teilweise~~ genehmigt.

Winsen/Luhe, den 29. April 1985 — OKREG

~~Im Auftrage~~

~~Auflagen, Maßgaben~~

Der Rat der Gemeinde hat die in der Genehmigung vom ... Az. ... enthaltenen ~~Auflagen~~ ~~Maßgaben~~ in seiner Sitzung am ... ~~erfüllt~~ ~~geändert~~. Der Bebauungsplan hat zwei Wochen öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

... den ... Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

... den ...

Bebauungsplan Nr. 1.26 Ginsterkamp — Az. 61-26-20/1.26