

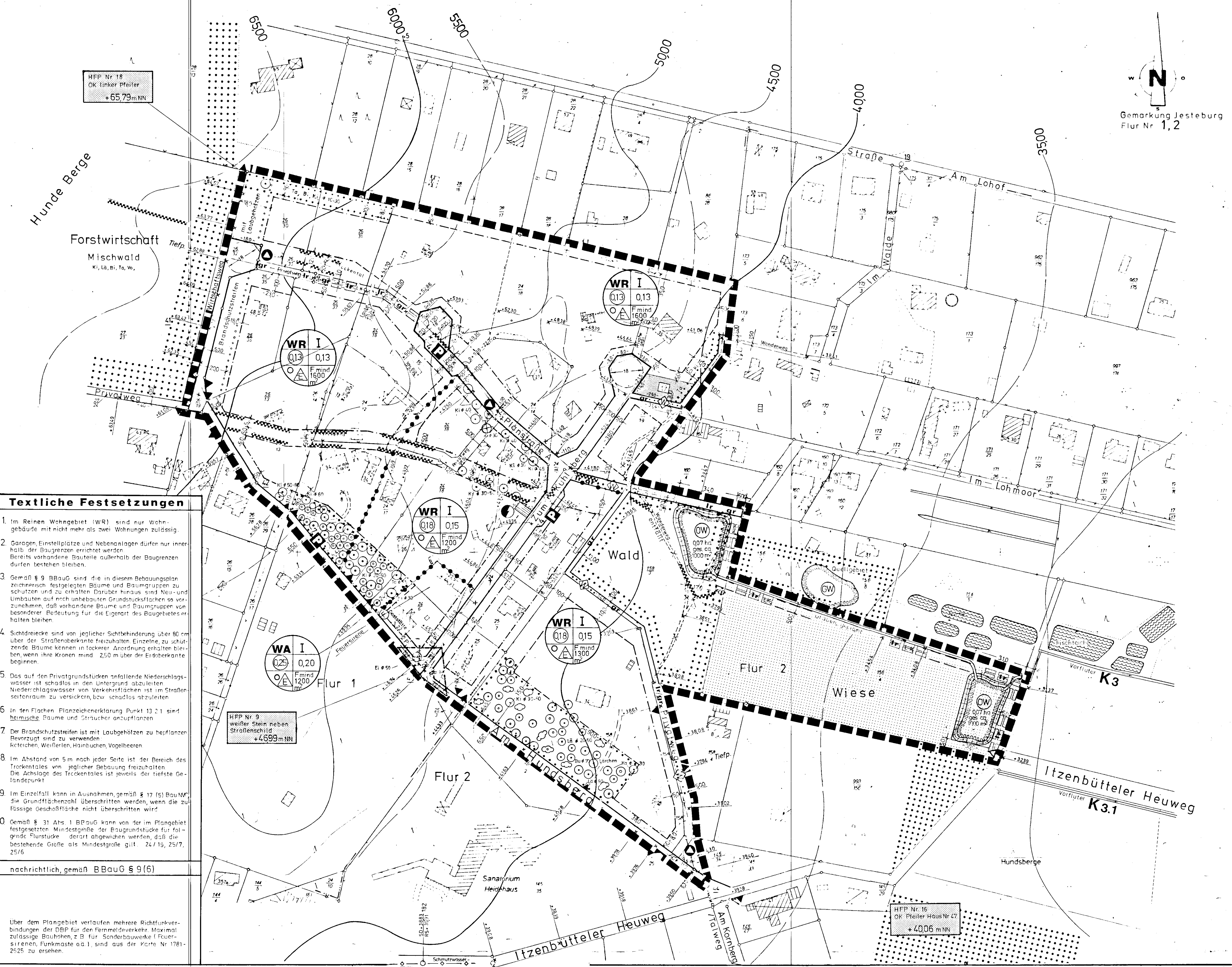
**Zeichenerklärung**  
 nach DIN 1024 Teil 1  
 erstellt gemäß Planz V 81

Art der baulichen Nutzung	
Reine Wohngebiete	<b>WR</b> <b>WR</b>
Gemeine Wohngebiete	<b>WA</b> <b>WA</b>
Maß der baulichen Nutzung	
Gründungsflächenzahl	GFZ 0,18
Nutzungsflächenzahl	GRZ 0,15
Maximale Geschossehöhe als Höchstgrenze	I
Linienweise, Baulinien, Baugrenzen	
Linienweise	
Einzelhäuser zulässig	
Grenzen	
Schilder für den überörtlichen Verkehr	
Örtliche Wege	
Hauptwanderweg	
Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
Öffentliche Parkfläche	<b>P</b> <b>P</b>
Ab- und Ausfahrten	
geplant	
vorhanden	
Schilder	
Schilder für Versorgungsanlagen u. Beseitigung festen Abfallstoffen	
Zweckbestimmung:	
Abfall:	
Elektrizität:	

# ORTSPLANUNG JESTEBURG LANDKREIS HARBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 1.28

## — KUHMBERG —

Maßstab 1:1000



**Textliche Festsetzungen**

- Im Reinen Wohngebiet (WR) 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 Baugrenzen 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 Umbauten auf noch ungebauten Grundstücksflächen so vorzunehmen, daß vorhandene Bäume und Baumgruppen von besonderer Bedeutung für die Eigenart des Gebietes erhalten bleiben.
  - Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 90 cm über der Straßenebene freizuhalten. Einzelne, zu schützende Bäume können in lockerer Anordnung erhalten bleiben, wenn ihre Kronen mind. 2,50 m über der Straßenebene beginnen.
  - Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist schadlos in den Untergrund abzuleiten. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist im Straßenseitenraum zu versickern, bzw. schadlos abzuleiten.
  - In den Flächen Planzeichenerklärung Punkt 13.2.1 sind heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen.
  - Der Brandschutzstreifen ist mit Laubbäumen zu bepflanzen. Bevorzugt sind zu verwenden: Kiefern, Weiden, Hainbuchen, Vogelbeeren.
  - Im Abstand von 5 m nach jeder Seite ist der Bereich des Trockenales von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Achslage des Trockenales ist jeweils der tiefste Geländepunkt.
  - Im Einzelfall kann in Ausnahmefällen gemäß § 17 (5) BauNVO die Grundflächenzahl überschritten werden, wenn die zulässige Geschosshöhe nicht überschritten wird.
  - Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG kann von der im Plangebiet festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke folgende Flurstücke derogiert abgewichen werden, daß die bestehende Größe als Mindestgröße gilt: 24/15, 25/7, 25/6.
- nachrichtlich gemäß BBauG § 9(6)
- Über dem Plangebiet verlaufen mehrere Richtfunkverbindungen der DBP für den Fernmeldeverkehr. Maximal zulässige Bauhöhen, z.B. für Sonderbauwerke (Feuersirenen, Funkmasten o.ä.), sind aus der Karte Nr. 1781-2525 zu ersehen.

**Übersichtsplan** Maßstab 1:10000



**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauordnungs-Gesetzes (BauO) zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes zur Bereinigung des Verordnungsrechts vom 19.2.1986 (BGBl. I S. 265) und des § 40 der Niedersächs. Gemeindeordnung (NGO) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1985 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Jesteburg diesen Bebauungsplan Nr. 1.28 beschlossen. Der Plan ist mit dem 10.06.1986 in Kraft getreten.

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.1986 den Aufstellungsbeschluss Nr. 128 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG öffentlich bekanntgemacht.

**Vervielfältigungserlaubnis**

Vervielfältigungserlaubnis für die Vervielfältigung des Bebauungsplanes Nr. 1.28 durch das Katasteramt Winsen/Luhe am 25.04.1986.

**Planunterlagen**

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind durch den Katasteramt Winsen/Luhe zur Verfügung gestellt. Die Planunterlagen sind im Katasteramt Winsen/Luhe zu besichtigen.

**Entwurfsbearbeitung von:**

**INWA** Parkweg 27, 2807 Achterberg, Telefon 04202/3917, Fax 04202/3914, geleitet: Dillner, hochbautechn. geprüft: Völkel, geod. 6.

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.05.1986 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 1.28 öffentlich auslegen zu lassen. Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 10.06.1986 bis zum 10.07.1986 in der Gemeinde Jesteburg.

**Eingeschränkte Beteiligung entfällt**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.05.1986 den Beschluss gefasst, die Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG zu verweigern.

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 1.28 in seiner Sitzung am 27.05.1986 als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Beschluss ist mit dem 10.06.1986 in Kraft getreten.

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 61-Jes-200/87) genehmigt. Landkreisdirektor Harburg, Der Oberkreisdirektor im Auftrage, den 22. Mai 1987, gez. Tiedemann, Unterschrift.

**Auflagen/Maßgaben**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.05.1986 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 1.28 öffentlich auslegen zu lassen. Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 10.06.1986 bis zum 10.07.1986 in der Gemeinde Jesteburg.

**Rechtsverbindlichkeit**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauO am 16. Juli 1987 im Amtsblatt f. d. Land Harburg bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 16.7.87 rechtsverbindlich geworden. Jesteburg, den 17.7.87, gez. Rieck, Unterschrift.