

Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- X 1.1.2. REINE WOHNGEBIETE 1.1.4. KERNGEBIETE
1.1.3. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- X 2.7. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
X 2.5. GRUNDFLACHENZAHL
X 2.1. GESCHOSSFLACHENZAHL

3. BAUWEISE - BAUGRENZEN

- 3.1. OFFENE BAUWEISE
X 3.1.4. NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
3.2. GESCHLOSSENE BAUWEISE
X 3.4. BAUGRENZE

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLACHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT KINDERTAGESSTÄTTE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- X 6.1. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN 6.4. SICHTDREIECK
X 6.3. OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
X 6.2. STRASSENABGRENZUNGSLINIE

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN

- HAUPTABWASSERLEITUNG

9. GRÜNFLÄCHEN

- SPIELPLATZ X OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

10. WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
PUMPWERK
UMFORMERSTATION

15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 15.3. GARAGEN
15.5. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
15.8. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
15.13. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
15.12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
SICHTDREIECKE
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMGRUPPEN
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON FLÄHENHAFTEN BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
FLURSTÜCKSGRENZE
FLURSTÜCKSNUMMER
MÖGLICHE TEILUNG
VORHANDENE BEBAUUNG
WOHN- UND NEBENGEBAUDE

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG

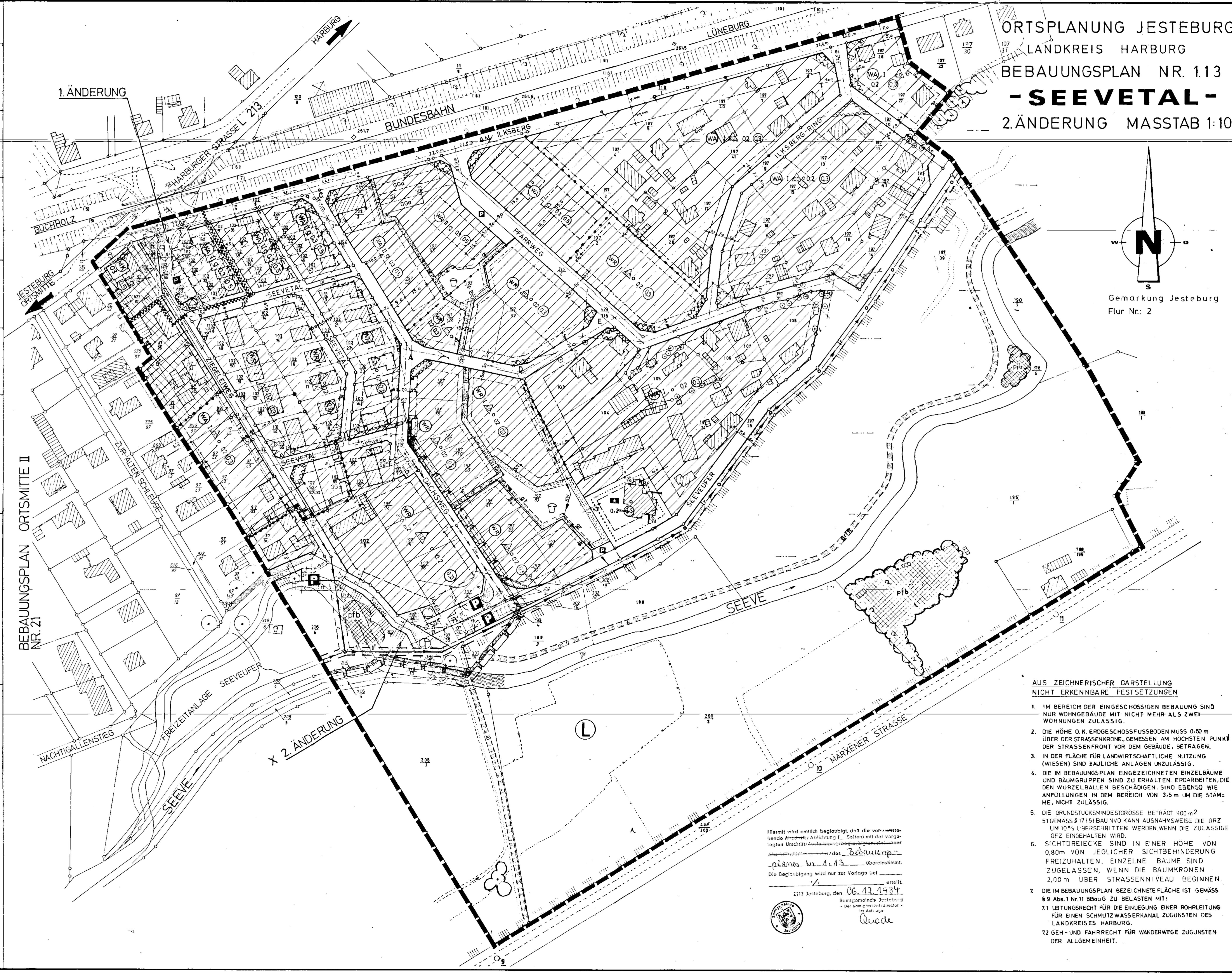
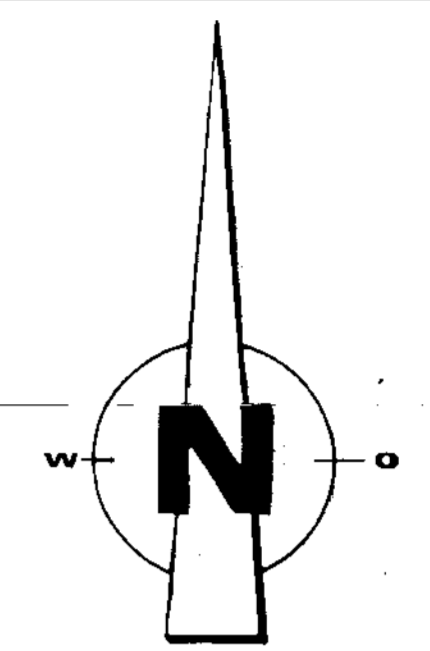
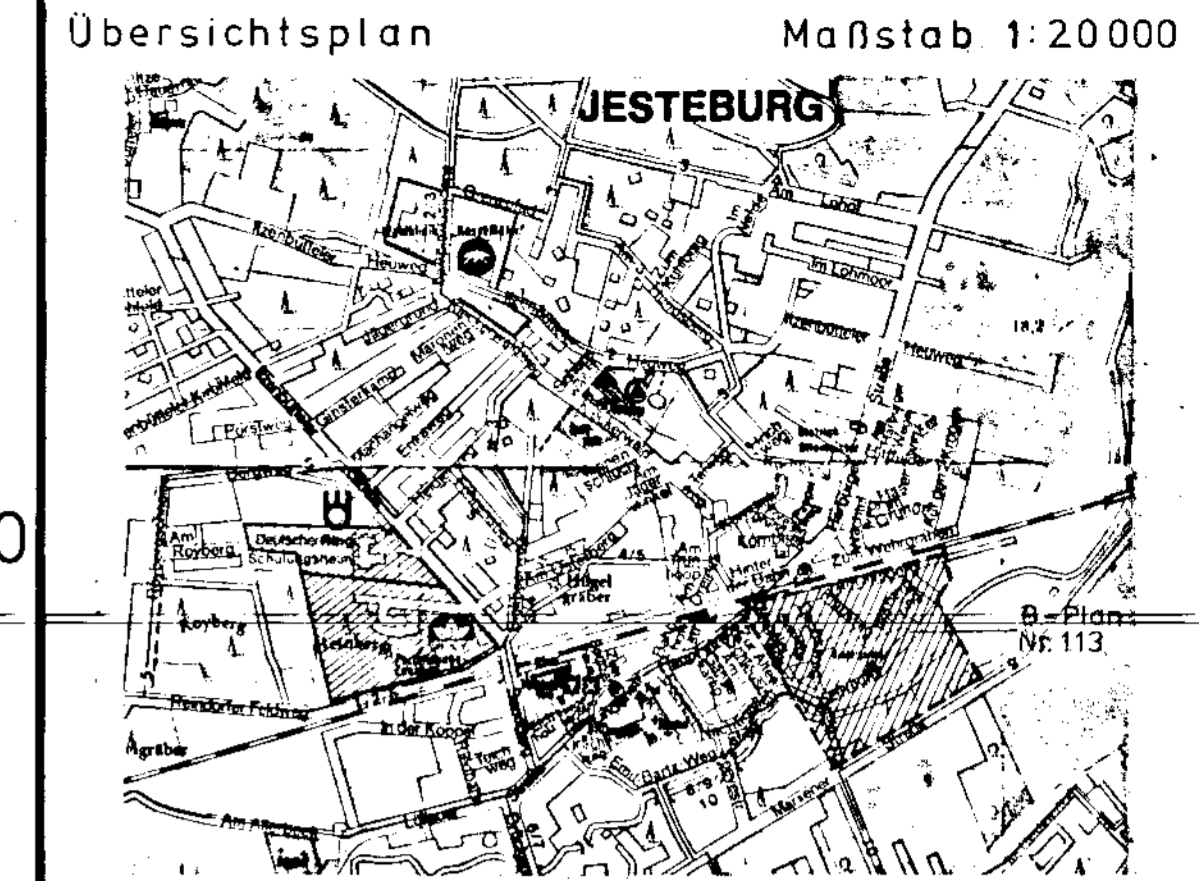
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN ORTSMITTE II NR. 21

X 2. ÄNDERUNG

ORTSPANUNG JESTEBURG
LANDKREIS HARBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.13
- SEEVETAL -
2. ÄNDERUNG MASSTAB 1:1000



AUS ZEICHNERISCHER DARSTELLUNG NICHT ERKENNBARE FESTSETZUNGEN

- 1. IM BEREICH DER EINGESCHOSSIGEN BEBAUUNG SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
2. DIE HÖHE O.K. ERDGESCHOSSFUSSBODEN MUSS 0,80 m ÜBER DER STRASSENKÖRNE, GEMESSEN AM HÖCHSTEN PUNKT DER STRASSENFRONT VOR DEM GEBÄUDE, BETRAGEN.
3. IN DER FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG (WIESEN) SIND BAULICHE ANLAGEN UNZULÄSSIG.
4. DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGEZEICHNETEN EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN SIND ZU ERHALTEN. ERDARBEITEN, DIE DEN WURZELBALLEN BESCHÄDIGEN, SIND EBENSÜ WIE ANFÜLLUNGEN IN DEM BEREICH VON 3,5 m UM DIE STÄMME, NICHT ZULÄSSIG.
5. DIE GRUNDSTÜCKSMINDESTGRÖSSE BETRÄGT 900 m2 SICHGEMÄSS § 17 (5) BAUNVO KANN AUSNAHMSWEISE DIE GRZ UM 10% ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE ZULÄSSIGE GFZ ERHALTEN WIRD.
6. SICHTDREIECKE SIND IN EINER HÖHE VON 0,80 m VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTEN. EINZELNE BÄUME SIND ZUGELASSEN, WENN DIE BAUMKRONEN 2,00 m ÜBER STRASSENNEAU BEGINNEN.
7. DIE IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNETE FLÄCHE IST GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBaug ZU BELASTEN MIT:
7.1 LÖTUNGSRECHT FÜR DIE EINLEGUNG EINER ROHRLEITUNG FÜR EINEN SCHMUTZWASSERKANAL ZUGUNSTEN DES LANDKREISES HARBURG.
7.2 GEN- UND FAHRRRECHT FÜR WANDERWEGE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT.

Hermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift...
2112 Jesteburg, den 06.12.1984
Seitengemeinde Jesteburg
Landkreis Harburg

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (Baugl) in der Fassung und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NcO) in der jetzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Jesteburg diesen Bebauungsplan Nr. 1.13 bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Jesteburg, den 15. Dezember 1982
(Siegel) Gemeinde Jesteburg
gez. W. Frommann 2112 Jesteburg
Ratsvorsitzender gez. Rieckmann
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBaug am 29.05.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungserlaubnis
Vervielfältigungserlaubnis:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 2 Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gem. JESTEBURG erteilt durch das Katasteramt Winsen/Luhe am 03.03.1981 Az: V4/15/83

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Satz vom 4. Febr. 1983)
Die hier ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Winsen/Luhe, den 8. März 1983
Katasteramt (Siegel) gez. Augustin
Unterschrift

Entwurfsbearbeitung von
INCA
Parkweg 27 2807 Achim
Telefon 04202 / 3917
Achim, den 30.09.1981
Der Planfertiger
Geändert am 12.03.1982
Präambel geändert am 5. Nov. 84

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.02.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBaug beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.05.1982 bis 23.06.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBaug öffentlich ausgelegt.
Jesteburg, den 15.12.82
gez. Rieckmann
Gemeindedirektor

Geplante Beteiligung entfällt
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingetragene Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBaug beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBaug wurde vom 15.12.1982 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.12.1982 gegeben.
den
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 5 BBaug in seiner Sitzung am 15.12.1982 als Satzung (§ 10 BBaug) sowie die Begründung beschlossen.
Jesteburg, den 15.12.82
Rieckmann
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Harburg (Az: 01-Jes 72/83) vom heutigen Tage gemäß § 11 BBaug genehmigt.
Winsen/Luhe (Stempel), den 8. Nov. 1983
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Tiedemann
Unterschrift

Auflagen / Maßgaben entfällt
Der Rat der Gemeinde hat in der Genehmigungsbescheidung vom 8. Nov. 1983 (Az: 01-Jes 72/83) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 15.12.1982 nicht beigesteuert.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 10.05.1982 bis 23.06.1982 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Jesteburg, den
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBaug am 9. Febr. 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg Nr. 7/84 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 9. Febr. 1984 rechtsverbindlich geworden.
Jesteburg, den 10. Febr. 1984
gez. Rieckmann
Gemeindedirektor