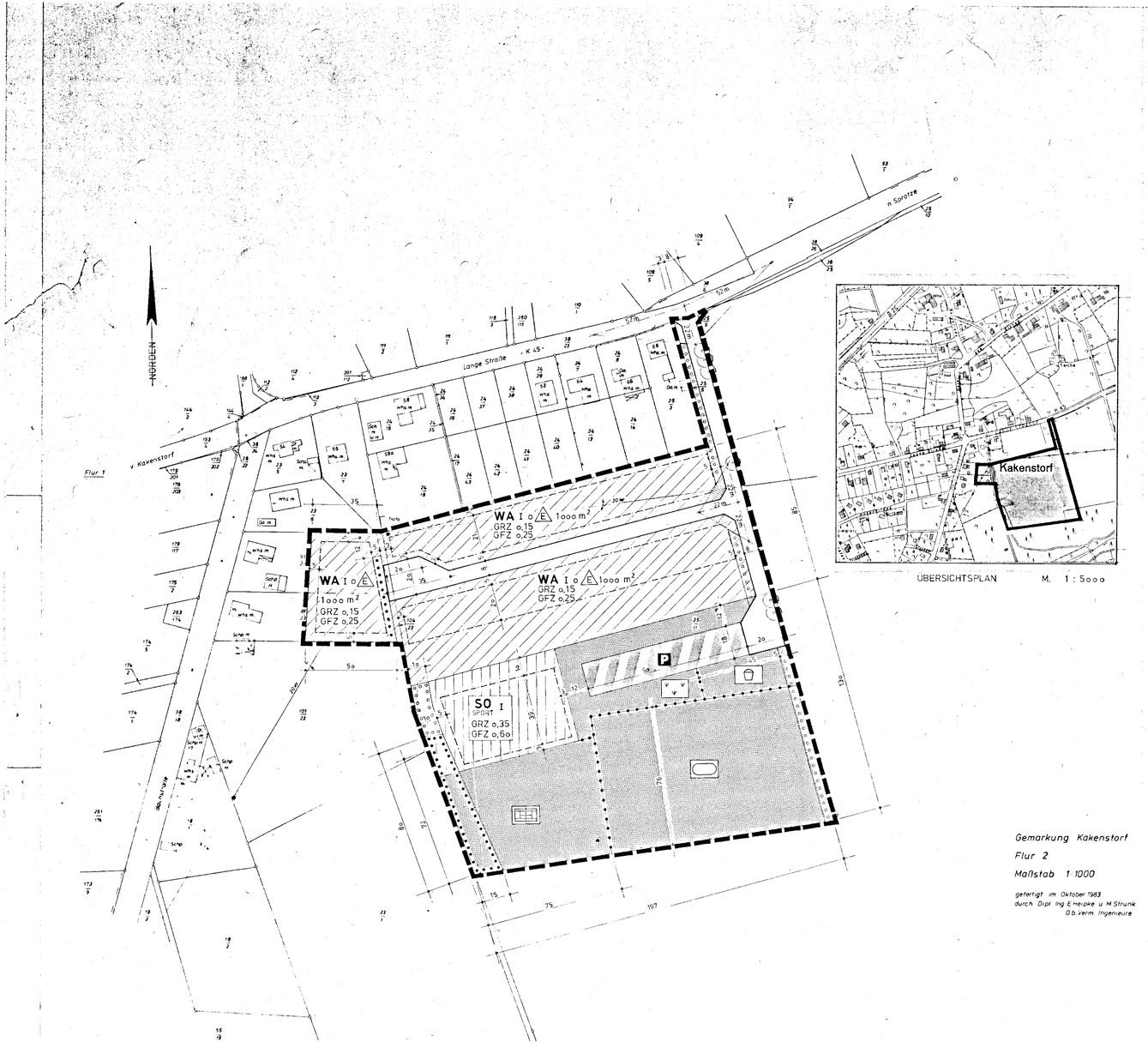

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

SO SPORT — Sondergebiet Sporthalle (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ z.B. 0,15 — Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

GFZ z.B. 0,25 — Geschossflächenzahl

z.B. 1000 m² — Grundstücksmindestgrösse

BAUWEISE, BAUGRENZE

o E — offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — ZWECKBESTIMMUNG: öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

ZWECKBESTIMMUNG:

Kinderspielplatz

Sportanlage mit Grosspielfeld

Tennisplätze

Begrünung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot für Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2 m / 22 m — Sichtdreieck (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet Sporthalle sind neben den zur funktionsgerechten Nutzung der Sporthalle dienenden Gebäude und Räume auch die zur funktionsgerechten Nutzung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche dienenden Gebäude und Räume zulässig.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) Satz 2 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten zwischen Strassenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze nicht zulässig. Nicht betroffen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen.

3. In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäss § 4 (4) BauNVO je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Die beiden erforderlichen Einfahrten zu den östlichen Teilen der Flurstücke 93/23 und 99/23 sind so anzulegen, dass der Baum- und Buschbestand mit Erhaltungsschutz nur in unumgänglichen Umfang beeinträchtigt wird.

5. Auf den von den Sichtdreiecken überdeckten Flächen sind Nutzungen unzulässig, die in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m -- gemessen ab Fahrbahnoberfläche -- zu einer Sichtbehinderung führen.

6. In den Allgemeinen Wohngebieten kann bei Wohngebäuden ohne ausbaufähigen Dachgeschoss als Ausnahme gemäss § 17 (5) BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,20 zugelassen werden, soweit die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49, Erstes Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechtes vom 18.02.1986 (BGBl. I 8/86 S. 265 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Kakenstorf diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kakenstorf, den 01.10.1987

gez. v. Rogister — gez. Westphal

(Stellv. Ratsvorsitzender) Siegel (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2 Abs. 1 BBauG am 13.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

gez. Westphal
Siegel (Gemeindedirektor)

VERVIELFALTIGUNGSVERMERKE:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, Massstab 1:1000 Vervielfältigungserlaubnis für Planungszwecke der Gemeinde K a k e n s t o r f erteilt durch Katasteramt Winsen (Luhe) am 16. Januar 1986 AZ.: 21102 N
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom Oktober 1983)
Sie ist hinsichtlichder Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 29.9.1987 gez. Strunk
Siegel Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Architekt BDA Werner Petersen
Dipl.-Ing. Ralf Petersen
BÜRO FÜR BAU- UND ORTSPLANUNG
Lindenstr. 39 - 2105 Seevetal 1 - Tel. 04105/3863

Seevetal, den 29.09.1987 gez. R. Petersen
(Planverfasser)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.1987 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 13.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.04.1987 bis 06.05.1987 gemäss § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Kakenstorf, den 01.10.1987 gez. Westphal
Siegel (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.09.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kakenstorf, den 01.10.1987 gez. Westphal
Siegel (Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde Landkreis Harburg gemäss § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Harburg hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Kakenstorf, den 25.01.1988 gez. Westphal
Siegel (Gemeindedirektor)

Gemäss § 11 (3) BauGB hat der Landkreis Harburg mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61-Kak 208/87) für den am 05.10.1987 angezeigten Bebauungsplan erklärt, dass Rechtsvorschriften nicht verletzt werden.

Winsen (Luhe), den 17. Dez. 1987

Siegel

gez. Thiedemann
Landkreis Harburg
(Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Massgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Massgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Kakenstorf, den
(Gemeindedirektor)

Die Gemeinde hat die in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen durch redaktionelle Änderungen erfüllt.

Kakenstorf, den
(Gemeindedirektor)

Die Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäss § 12 BauGB am 14.01.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.01.1988 rechtsverbindlich geworden.

Kakenstorf, den 25.01.1988 gez. Westphal
Siegel (Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kakenstorf, den
(Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kakenstorf, den
(Gemeindedirektor)

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift des Bebauungsplanes überein.

Kakenstorf, den 29.01.88 (Gemeindedirektor)

GEMEINDE KAKENSTORF
LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN

AM DORFE