SAMTGEMEINDE ELBMARSCH KREIS HARBURG

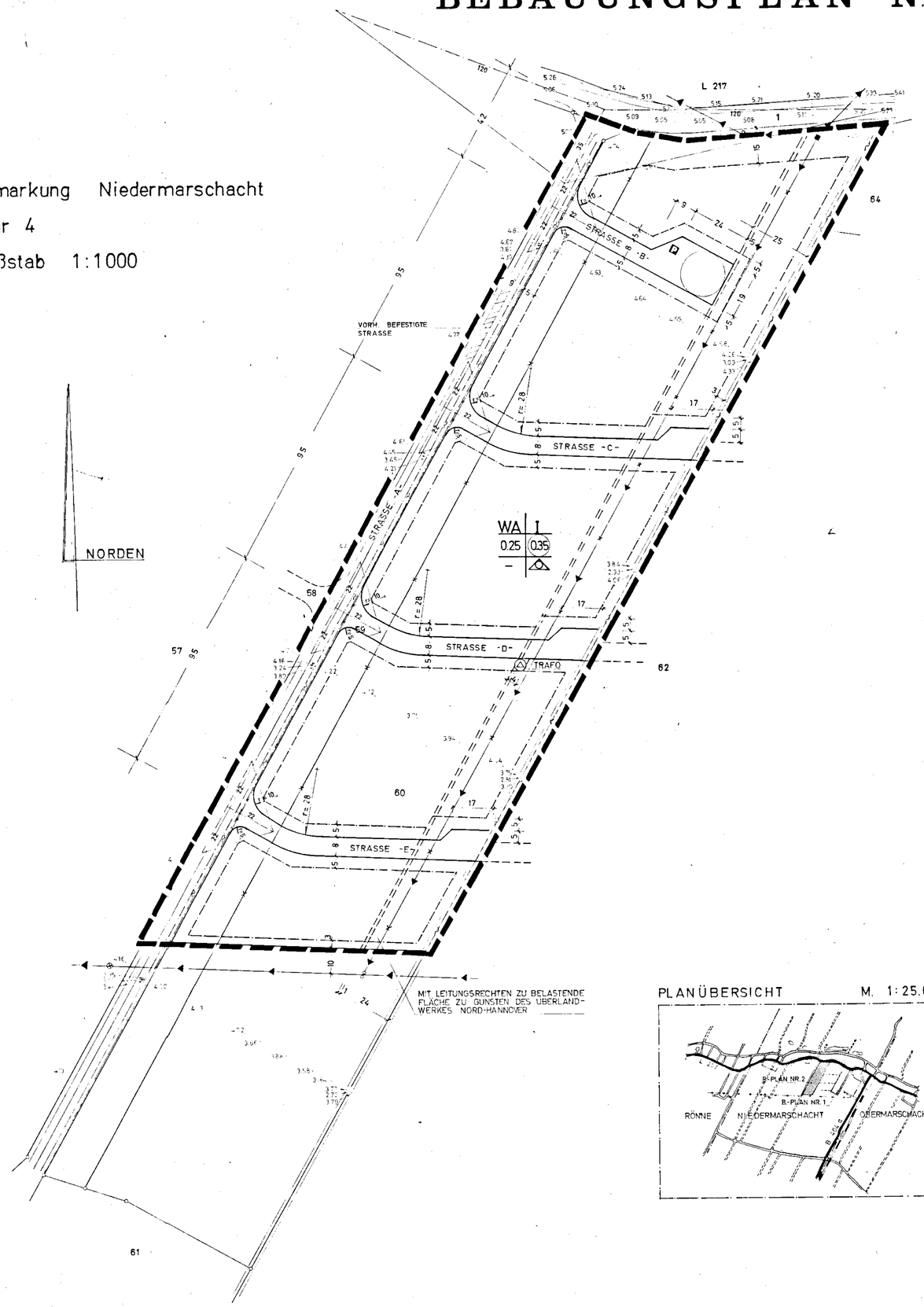
GEMEINDE MARSCHACHT ORTSTEIL NIEDERMARSCHACHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

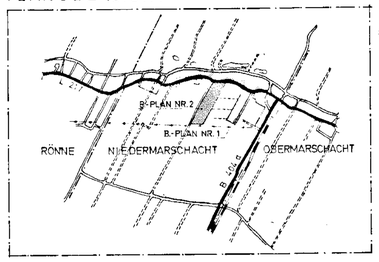
Gemarkung Niedermarschacht

Flur 4

Maßstab 1:1000



PLANÜBERSICHT M. 1:25.000



ERLÄUTERUNGEN

1. vorh. Grundstücksgrenzen
2. aufzuhebende Grundstücksgrenzen
3. FREILEITUNG BESTEHENBLEIBEND
4. FREILEITUNG ZU VERKABELN
5. z.B. 4.24 Geländehöhen auf N.N. bezogen

FESTSETZUNGEN

1. GRABEN BESTEHENBLEIBEND
2. GRABEN ZU VERROHREN
3. Strassenbegrenzungslinie
4. einzuhaltende Baugrenzen
5. Sichtflächen
6. P öffenliche Parkflächen
7. Plangrenze

8. Art und Mass der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.25 Grundflächenzahl

(0.35) Geschossflächenzahl

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

9. In jedem Wohnhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

10. Im WA-Gebiet ist der Ausbau des Dachgeschosses gem. § 31 BbauG. grundsätzlich zugelassen.

11. Im WA-Gebiet sind Ställe für Kleintierhaltung zugelassen.

12. Die Mindestgrösse der Grundstücke darf 800 m² nicht unterschreiten.

13. Der Erdgeschoss-Fussboden der Gebäude darf nicht unter 4,00 m über N.N. liegen (Stauwasser der Elbe). Er darf aber nicht über 1,00 m über der Fahrbahnoberkante der Erschliessungsstrasse liegen.

14. Sichtflächen sind von Zäunen und Bepflanzungen über 80 cm und von Grundstückseinfahrten freizuhalten.

15. Um die Strassen für den fliessenden Verkehr freizuhalten, ist auf jedem Grundstück das Einfahrttor soweit auf das Grundstück zu versetzen, dass ein Stellplatz für einen PKW auf dem Grundstück ausserhalb der Einzäunung entsteht.

16. Versorgungsleitungen für elektrische Energie und für Fernmeldeeinrichtungen dürfen nicht als Freileitungen ausgeführt werden.

17. Neben den zu erhaltenden Grüppen (Gräben) ist ein Streifen von 1,00 m Breite von Bepflanzung und Zäunen freizuhalten.

HINWEIS

1. Bindend für die Gestaltung von Gebäuden und Aussenanlagen ist die für dieses Plangebiet erlassene Baugestaltungssatzung.

Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde MARSCHACHT

Lüneburg, im Oktober 1971

VEREINIGUNG DEUTSCHLANDS E.V. — HEINZ MEYER ARCHITEKT LÜNEBURG

Der Ortsplaner UG 76/64

Öffentlich ausgelegt gemäss § 2 (6) BbauG. in der Zeit vom

12. 1. 1973 bis 13. 2. 1973

Aufgrund der Bekanntmachung vom 27. 12. 1972

Gemeinde Marschacht Kreis Harburg

Bürgermeister 1. Beigeordneter

Aufgestellt gemäss § 2 (1) BbauG. und als Satzung gemäss § 10 BbauG. und § 6 N.G.O. vom Rat der Gemeinde beschlossen

am 26. 2. 1973

MARSCHACHT , den 5. 3. 1973

Gemeinde Marschacht Kreis Harburg

Bürgermeister 1. Beigeordneter

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 8.3.1973) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

WINSEN , den 8.3.1973

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR WINSEN/LUHE

Dipl.-Ing. JÜRGEN ELVERS Öff. best. Vermessungsingenieur

Der Landkreis Harburg hat keine Bedenken.

Harburg , den

Der Oberkreisdirektor

i. A.

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60

Lüneburg, den 12.7.1973

Der Regierungspräsident

G.Z.: 214 - Ha 60/2

Im Auftrage:

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT 19 LÜNEBURG

Öffentlich bekanntgemacht durch Hinweisbekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg vom Nr.

MARSCHACHT , den

Bürgermeister 1. Beigeordneter