

PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MD	DORFGEBIETE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
MD II O		§ 5 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 10 BAUNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
—	BAUGRENZE	§ 22 UND 23 BAUNVO
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- U. SPIELANLAGEN		
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN, KINDERGARTEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB
M	FLÄCHEN FÜR DAS ABSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BAUGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
	KUNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
	VORH. FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	KUNFTIG ENTFALLENDES GEBÄUDE	
	SICHTDREIECK	
	VORH. GEBÄUDE	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- SICHTDREIECKE**
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.
- ANPFLANZUNGEN**
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB SIND NUR MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN, GEM. PFLANZLISTE IN DER BEGRÜNDUNG SEITE UND DAUERND ZU ERHALTEN. ES SIND 25 % BÄUME UND 75 % STRÄUCHER VORZUSEHEN.
- VERGNÜGUNGSTÄTTEN**
DIE NACH § 5 ABS. 3 IM DORFGEBIET ALS AUSNAHME ZUGELASSENEN VERGNÜGUNGSTÄTTEN SIND GEM. § 1 ABS. 6 NR. 1 NICHT BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36.
- EINZELHÄUSER**
IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 SIND NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG. (§ 22 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO)
- SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN**
AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB ERFORDERLICH. FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICHEN LIEGT, SIND BESONDERS WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFWARTUNGSRÄUMEN IN WOHNRÄUMEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEWERTETEN SCHALLDÄMMUNGEN EINGEHALTEN WERDEN. (DIN 4109 TEIL 5 11/1989) DIES GILT NICHT FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITEN.

DIE GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS MINDESTENS DIE FENSTER EINES RAUMES ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN ZUR VON DER BUNDESSTRASSE RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITE GELEGEN SIND. FENSTER VON RÄUMEN, DIE DEM SCHLAFEN DIENEN UND FÜR DIE PASSIVER SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT IST, SIND MIT SCHALLDÄMMENDEN LÖFTUNGEN ZU VERSEHEN. DIE BELÜFTUNG IST AUCH BEI GESCHLOSSENEM FENSTER SICHER ZU STELLEN.

MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL:

LÄRMPEGELBEREICH III	-	61 - 65 dB(A)
LÄRMPEGELBEREICH IV	-	66 - 70 dB(A)
LÄRMPEGELBEREICH V	-	71 - 75 dB(A)

DIE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER LÄRMPEGELBEREICHE ENTSPRECHEND DER DIN 4109 VON NOVEMBER 1989, TABELLE 8 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN.

GEMEINDE NEU WULMSTORF LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

ELSTORF-NORD **1. ÄNDERUNG**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.09.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 - ELSTORF NORD 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB AM 14.10.91 ORTSÖBBLICH BEKANNTMACHTET.
NEU WULMSTORF, DEN - 4. NOV. 1992

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR, MASSTAB: 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNG IST FÜR EIGENE, NICHT GEMERBLICHE ZWECKE (Z.B. ZWECKE DER BAULEITPLANUNG) GEM. § 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 02.07.1985 (NDS. GVBl. S. 187) ERLAUBT.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16. JULI 1992). SIE IST HINSTÄNDLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERPRÜFUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
BUXTEHUDE, DEN 02. NOV. 1992

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON GOSCH-SCHREYER-PARTNER, INGENIEURGESELLSCHAFT MBH.
BAD SEGEBERG, DEN 29.10.92

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.03.92 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.92 ORTSÖBBLICH BEKANNTMACHTET.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.04.92 BIS ZUM 07.05.92 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
NEU WULMSTORF, DEN - 4. NOV. 1992

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24.06.92 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
NEU WULMSTORF, DEN - 4. NOV. 1992

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 ABS. 1 BAUGB DAS ANZEIGEVERFAHREN MIT EINGANGSBESTÄTIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE LANDKREIS HARBURG VOM 11.11.1992 (AZ: 61-NW 357/92) DURCHFÜHRT.
NEU WULMSTORF, DEN 29.11.1992

GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BAUGB HABE ICH MIT VERFUGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ: 61-NW 57/92) UNTER AUFLAGEN/MIT MASSGABEN ERKLÄRT, DASS GEGEN DEN BEBAUUNGSPLAN EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN TEILWEISE/NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.
LANDKREIS HARBURG 26. Nov. 1992
DER OBERKREISDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(UNTERSCHRIFT) SIEGEL

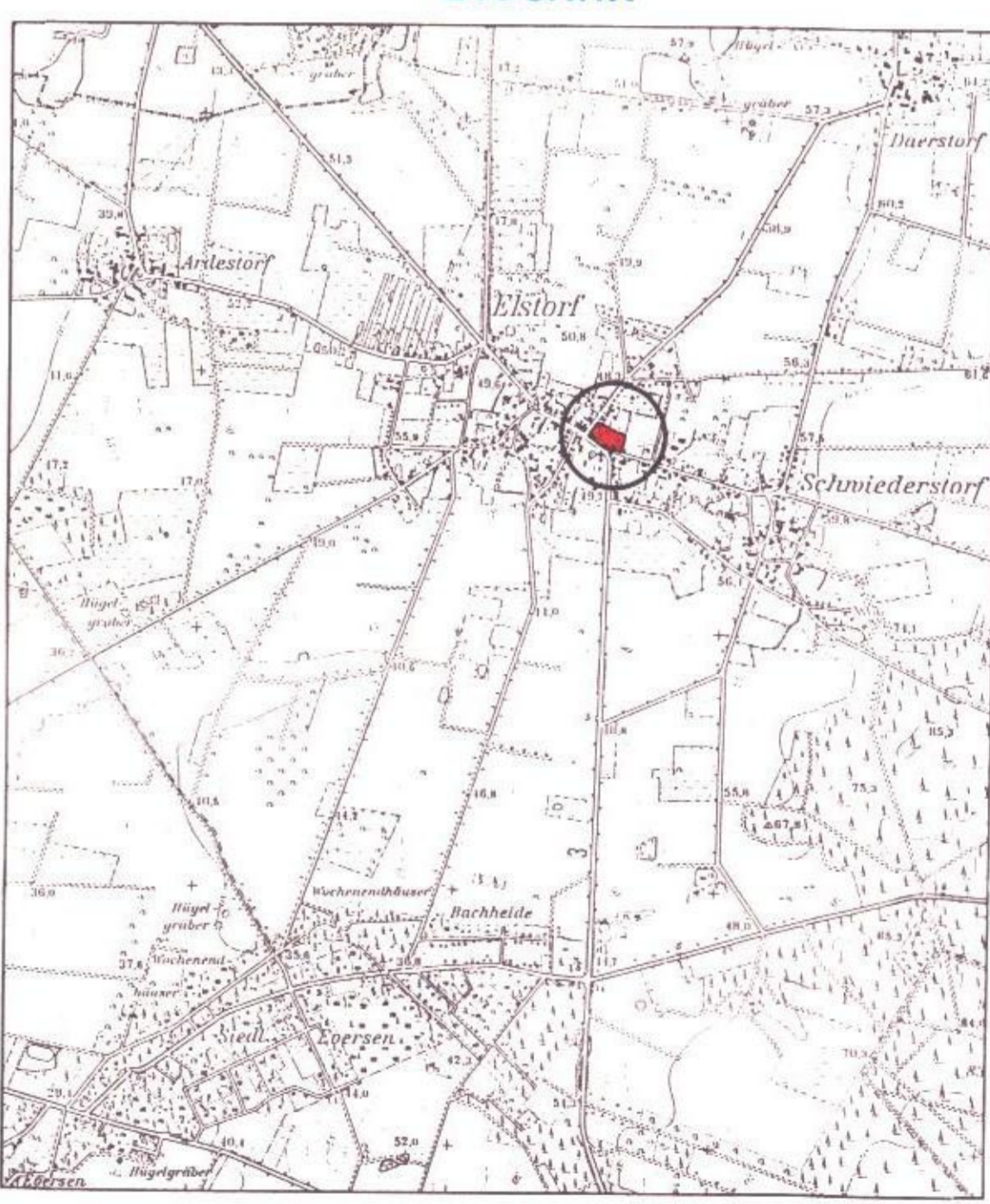
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEMÄSS § 12 BAUGB AM 17.11.1992 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS HARBURG BEKANNTMACHTET WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 17.11.1992 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS HARBURG NR. 50.
NEU WULMSTORF, DEN 29.11.1992

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN UND INNERHALB VON SIEBEN JAHREN MANGEL IN DER ABWANG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
NEU WULMSTORF, DEN

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH EVERTG VOM 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.06.1987 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN ABWANGSSETZES VOM 07.11.1991 (NDS. GVBl. I S. 295), HAT DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF AM 24.06.1992 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 - ELSTORF NORD, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NEU WULMSTORF, DEN - 4. NOV. 1992

ÜBERSICHTSKARTE Urschrift M. 1:25000



GEMEINDE NEU WULMSTORF LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 36 ELSTORF-NORD

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB
§ 3 (1) § 4 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 10 § 11 (1) § 11 (3) § 12
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON: GOSCH-SCHREYER-PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH