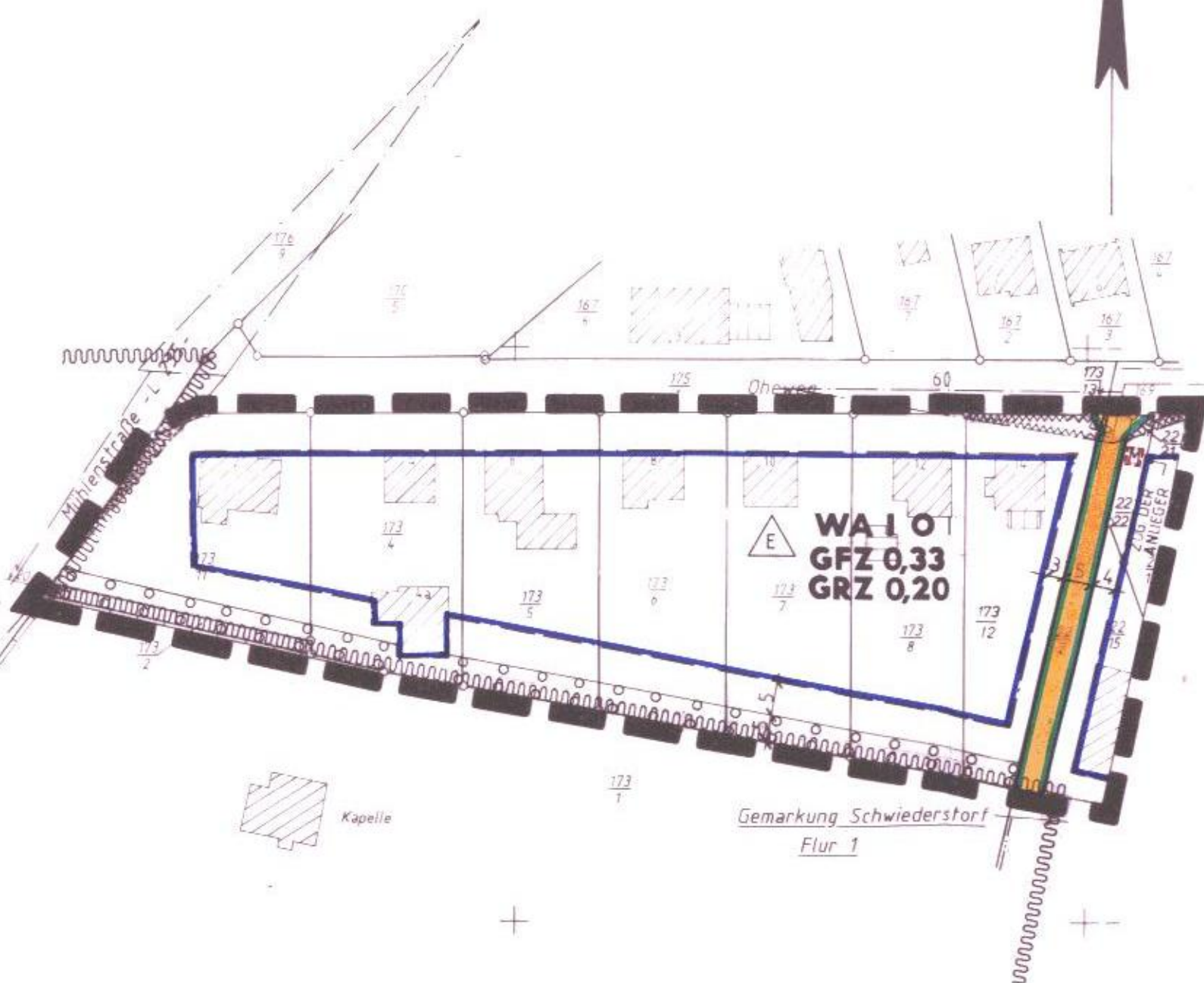


# PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990 M 1:1000

Gemeinde: Neu Wulmstorf  
Gemarkung: Elstorf  
Flur: 1  
Maßstab 1:1000

Dipl.-Ing. Bernd Hesse  
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEUR  
21614 Buxtehude · Carl-Hermann-Richter-Strasse 2  
Telefon (04161) 5064 · Telefax 3014

Stand vom Juli 1993  
06.02.1995



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- SICHTDREIECKE  
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 m OBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.
- WOHNEINHEITEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB  
ES SIND JE WOHNGEBÄUDE MAX. ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN GEMÄSS PFLANZLISTE IN DER BEGRÜNDUNG SEITE 5 UND DAUERND ZU ERHALTEN.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN  
**FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

**WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

**GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 16 BAUNVO

**GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

**E** OFFENE BAUWEISE § 22 UND 23 BAUNVO

**E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**

**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

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 A BAUGB

§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB

FLÄCHEN FÜR DAS ABSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 7 BAUGB

§ 9 ABS. 7 BAUGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 ABS. 6 BAUGB

UMGRENZUNG DES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DAS WASSERWERK ELSTORF LT. VERORDNUNG VOM 1. DEZEMBER 1983

HOCHSPANNUNGSLEITUNG 20 KV

HOCHSPANNUNGSLEITUNG 20 KV

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

VORH. FLURSTÜCKSBZEICHNUNG

VORH. GEBÄUDE

SICHTDREIECK

## GEMEINDE NEU WULMSTORF LANDKREIS HARBURG

OHEWEG/MÜHLENSTRASSE

### BEBAUUNGSPLAN NR.37

#### 1. ÄNDERUNG

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.09.1993... DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 11.10.1993... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NEU WULMSTORF, DEN 07.06.95

Peters  
BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIKREKTOR

##### PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE:  
LIEGENSCHAFTSKARTE: FLUR 1, MASSTAB: 1:1000  
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEBWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 06.02.1995). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU ABSTELLENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BUXTEHUDE, DEN 28. MAI 1995

OFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

##### PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON GOSCH-SCHREYER-PARTNER INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH IN BAD SEGEBERG.

BAD SEGEBERG, DEN 27. MÄRZ 1995

PLANVERFASSER

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.04.1993... DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB/§ 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 04.05.1994... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.05.1994... BIS 16.06.1994... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NEU WULMSTORF, DEN 17.06.95

Peters  
BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIKREKTOR

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.10.1994... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERWEITETE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.11.1994... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 28.11.1994... BIS 28.12.1994... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NEU WULMSTORF, DEN 07.06.95

Peters  
BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIKREKTOR

##### VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT IN SEINER SITZUNG AM... DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM... GEBEN.

NEU WULMSTORF, DEN

BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIKREKTOR

##### SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PROFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.02.1995... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

NEU WULMSTORF, DEN 07.06.95

Peters  
BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIKREKTOR

##### ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 17.7.95... ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGABEN/MIT AUSNAHME DER DURCH... KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

LANDKREIS HARBURG  
WINSEN/LUHE, DEN 18.03.95

LANDKREIS HARBURG  
OBERKREISDIKREKTOR  
IN VERTRETUNG

##### BESTRIITBSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF IST DEN IN DER VERFÜGUNG VON... AZ: ... AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN/ÄNDERUNGEN IN SEINER SITZUNG AM... BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NEU WULMSTORF, DEN

BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIKREKTOR

##### INKRAFTTRETEN

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 28.11.1995... IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS HARBURG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 28.11.1995 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NEU WULMSTORF, DEN 14.11.1995

GEMEINDEDIKREKTOR

##### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NEU WULMSTORF, DEN

GEMEINDEDIKREKTOR

##### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NEU WULMSTORF, DEN

GEMEINDEDIKREKTOR

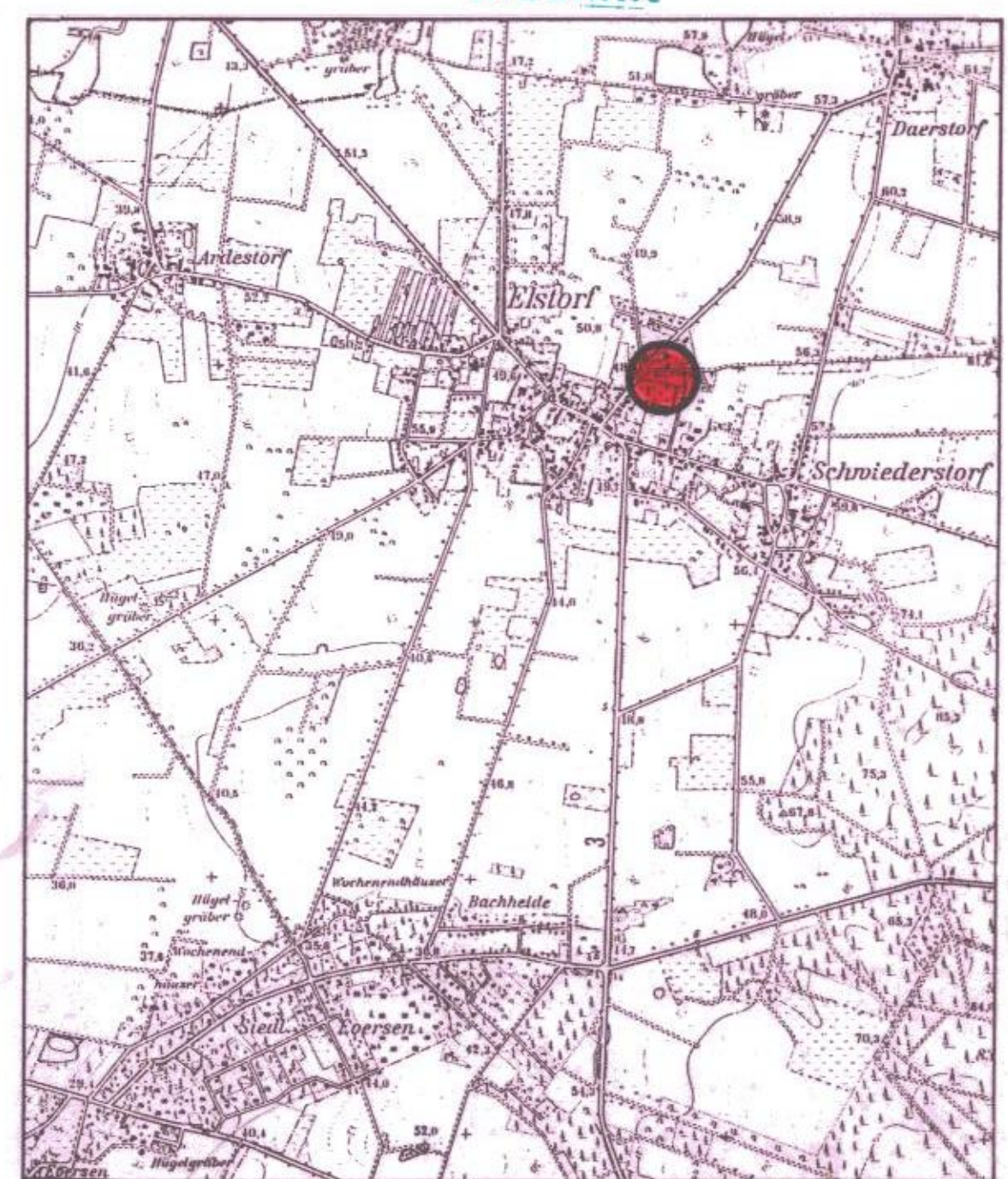
## PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NEU WULMSTORF DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEU WULMSTORF, DEN 07.06.95

Peters  
BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIKREKTOR

## ÜBERSICHTSKARTE Urschrift M. 1:25000



GEMEINDE NEU WULMSTORF LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.37

OHEWEG/MÜHLENSTRASSE

1. ÄNDERUNG

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 INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH