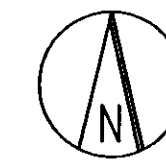


Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Sondergebiet "Wohnen mit Pferdehaltung und Tierheilpraxis" (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GR HG 180 2.1 maximal zulässige Grundfläche Wohn- und Wirtschaftsgebäude
 - GR NG 305 2.2 maximal zulässige Grundfläche Wirtschafts- und Nebengebäude
 - I 2.3 Zahl der Vollgeschosse (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - E 3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 4.1 Private Grünflächen Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
5. Sonstige Planzeichen
 - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Stelle

B-Plan "Duvendahl", 1. Änderung



M. 1 : 1.000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Stelle die 1. Änderung des Bebauungsplans „Duvendahl“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stelle, den 10.10.2005

Gemeinde Stelle

gez. Wilcke (Siegel)

(Wilcke)
- Bürgermeister -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 04.06.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Duvendahl“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 05.08.2003 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Stelle, den 10.10.2005

gez. Wilcke

- Bürgermeister -

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Stelle hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Duvendahl“ nach Prüfung der Anregung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stelle, den 10.10.2005

gez. Wilcke

- Bürgermeister -

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Stelle,
Flur 6
Maßstab: 1 : 1000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens durch kommunale Körperschaften ist gestattet (§ 5 Abs. 3, Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.01.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den 26. Okt. 2005

gez. Stühff

(Siegel)

GLL Lüneburg
- Katasteramt Winsen (Luhe) -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Patt + Stöhr GbR
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9
E-mail: info@patt-stoehr.de
www.patt-stoehr.de

Lüneburg, den 04.10.2005

gez. F. Patt

- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 24.11.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2004 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.01.2005 bis 16.02.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stelle, den 10.10.2005

gez. Wilcke

- Bürgermeister -

HINWEIS

Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (zuletzt geändert durch das EAG-Bau vom 24.06.2004, BGBl. S.1359), die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 25.03.2002 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004) und das **Niedersächsische Naturschutzgesetz** (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.09.2002).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet „Wohnen mit Pferdehaltung und Tierheilpraxis“ dient dem Wohnen mit Pferdehaltung sowie dem Betrieb einer Tierheilpraxis. Zulässig sind ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit maximal 2 Wohneinheiten sowie Wirtschafts- bzw. Nebengebäude zur Ausübung der o.g. Nutzung. Die Pferdehaltung innerhalb des SO-Gebietes wird auf maximal 8 Pferde beschränkt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (1) BauNVO)
2. Für das Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist ausnahmsweise ein zweites Vollgeschosß zulässig, wenn dessen Oberkante Fertigfußboden nicht mehr als 30 cm über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Für die nach § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen darf eine Grundfläche von maximal 600 m² in Anspruch genommen werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

