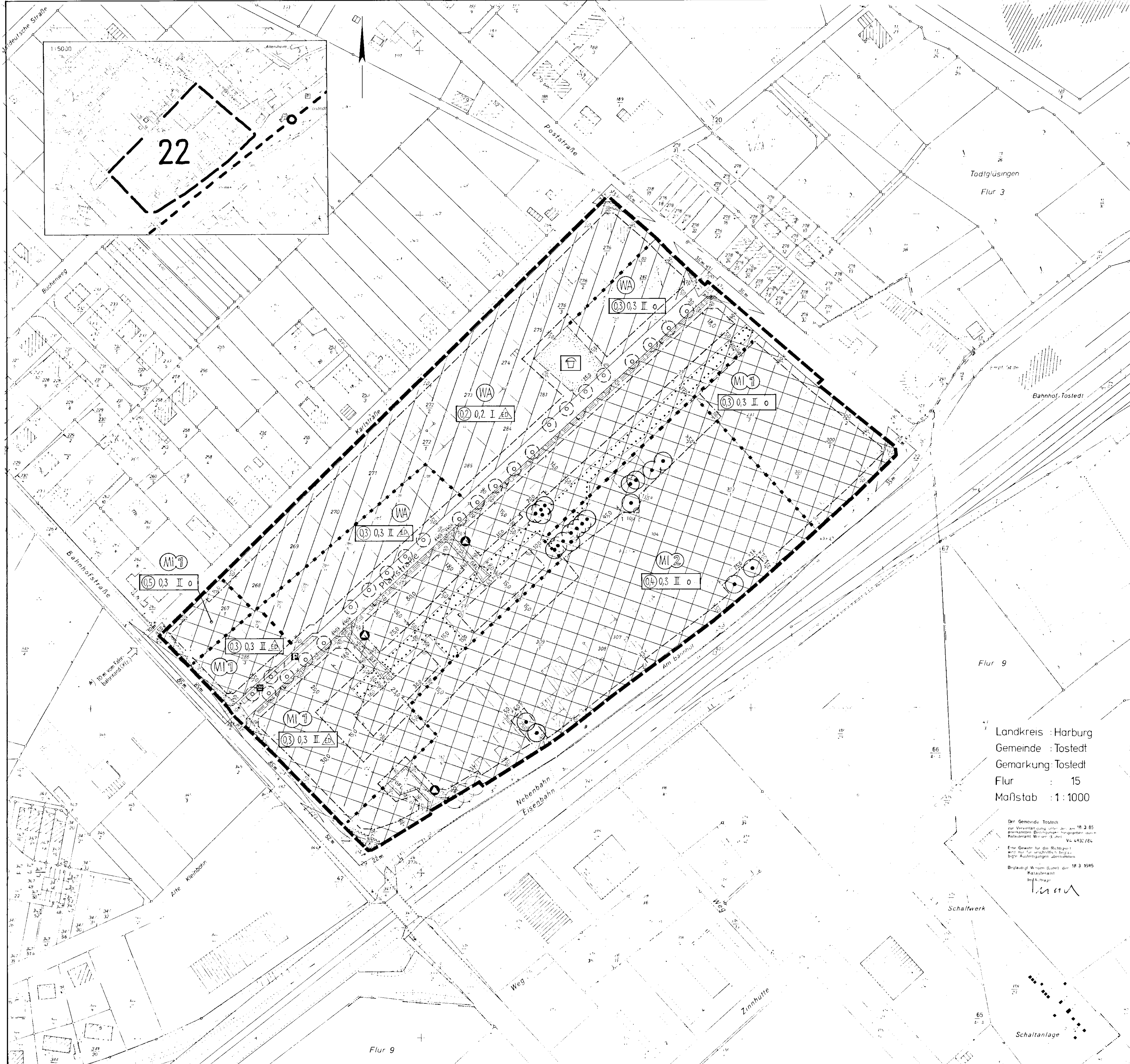


# TOSTEDT

MITGLIED DER SAMTGEMEINDE TOSTEDT  
LANDKREIS HARBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR.22

### >KARLSTRASSE<



Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S.229), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz z.Änd. der ... vom 15.10.1986 (Nds.GVBl. S.323), hat der Rat der Stadt/Gemeinde Tostedt diesen Bebauungsplan Nr.22 >Karlstraße<, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen als **Satzung beschlossen**:

Tostedt, den 13.05.1988

gez. Weiß L.S. gez. Nissen  
Bürgermeister Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Tostedt hat in seiner Sitzung am 03.05.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.22 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Tostedt, d. 13.05.1988

L.S. gez. Nissen  
Gem. direktor

Die Kartengrundlage ist herausgegeben vom Katasteramt Winsen (Luhe) Gemarkung Tostedt Flur 15 M. 1:1.000. Vervielfältigungserlaubnis ist für die Stadt/Gemeinde Tostedt erteilt durch den Herausgeber am 18. März 1985, Az.: V 4 4832/84.

WEITERE VERVIELFÄLTIGUNGEN ALLER ART SIND NICHT GESTATTET

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städteb. Bedeuts. baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1985). 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 27.04.1988

L.S. gez. Augustin  
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

DIPL.-ING. K. WLOTZKA  
ARCHITECT ORTSPLANNER  
Arch.-K.Nds. EL-NR.50  
Tillystraße 4 B  
3000 HANNOVER 91  
Hannover, den 26.01.1987

Der Rat der Stadt/Gemeinde Tostedt hat in seiner Sitzung am 11.03.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.08.1987 bis 30.09.1987 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tostedt, den 13.05.1988

L.S. gez. Nissen  
Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Tostedt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.11.1987 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Tostedt, den 13.05.1988

Landkreis : Harburg  
Gemeinde : Tostedt  
Gemarkung : Tostedt  
Flur : 15  
Maßstab : 1 : 1000

Der Rat der Gemeinde Tostedt hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.11.1987 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Tostedt, den 13.05.1988

Anzeige-Verfahren : L.S. gez. Nissen  
Gemeindevorstand

Gemäß § 11 Abs 3 BauGB in Verbindung mit § 6 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 61-Tos 231/88) unter Auflagen erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Landkreis Harburg  
Winsen (Luhe), den 15 Juli 1988  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrag  
gez. Tiedemann Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... 1988 (Az. ...) aufgeführten Abgaben / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... 1988 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom bis ... 1988 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öff. Auslegung wurden am ... 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Tostedt, den ... 1988

Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist im Amtsblatt für den Landkreis Harburg Nr. 2 vom 19. JANUAR 1988 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan Nr.22 am 19.01.1988 in Kraft getreten.

Tostedt, den 27.01.1988

L.S. gez. Nissen  
Gemeindevorstand

### Planzeichenerklärungen

Es gelten die BauNVO v.15.9.1977 (BGBl. I S.1763) und die PlanZVO vom 30.6.1981 (BzBl. I S.833)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
WA = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(wird zus. mit der Bauweise in einem Nutzungsschema dargestellt.)  
0,2 = Geschosflächenzahl  
II = Grundflächenzahl  
II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
o = offene Bauweise  
off. Bauw. nur Einzel-/Doppelh. zulässig  
--- = Baugrenze

**VERKEHRSPFLÄCHEN**  
--- öffentliche Str.verkehrsfläche  
--- Straßenbegrenzungslinie  
--- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung :  
--- Straßenbegleitort (weiterentwickeltes Planzeichen)

**VER-/ENTSORGUNGSPLÄCHEN (BZW. STANDORTE)**  
--- Zeichen für Zweckbestimmung :  
--- Elektrizität  
--- Abfall

**HAUPT-VER-/ENTSORGUNGSLEITUNGEN**  
--- unterirdisch (A = Abwasser)

**GRÜNPLÄCHEN**  
--- Zeichen für Zweckbestimmung :  
--- Kinderspielplatz (öffentl.)

### Textliche Festsetzungen

1. Die Nutzungen gem. § 4(3) Nr.5 BauNVO (Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
2. Das Mischgebiet wird gem. § 1(4) BauNVO wie folgt gegliedert :  
Im MI 1 (MI-Wohnen) sind die Nutzungen gem. § 6(2) Nr.1, 2, 3 und 5 BauNVO zulässig.  
Im MI 2 (MI-Gewerbe) sind die Nutzungen gem. § 6(2) Nr.1 BauNVO - aber eingeschränkt auf Wohnungen für Betriebsinhaber und -leiter, Aufsichtspersonen i.S.v. § 8(3) Nr.1 BauNVO -, sowie gemäß Nr.2, 3, 4, 5, 6 und 7 BauNVO zulässig.  
3. Gemäß § 14(1) BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen und gem. § 12(6) BauNVO wird die Zulässigkeit von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den vorderen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien bzw. den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ausgeschlossen.  
4. In den von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen - Sichtdreiecke - sind bauliche und nicht-bauliche Nutzungen (z.B. Aufschüttungen, Ablagerungen, Einfriedungen) nur bis zu einer Höhe von 80 cm über Oberkante der jeweils angrenzenden Fahrbahn zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB). Weiterhin sind in den Schutzflächen bestehende und künftige Bepflanzungen nur bis zur gleichen Höhe zulässig; Einzelbäume mit Kronenansatz über 3,0 m über der angrenzenden Fahrbahn sind davon ausgenommen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB).  
5. Beim Ausbau der Planstraße sind außer den drei zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Parkplätzen sieben weitere an geeigneten Stellen anzulegen.  
6. Das Leitungsrecht an der Südostseite der Planstraße gilt zugunsten des Landkreises Harburg (Abwasserkanalisation); Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Privatwegen gelten für die Anlieger sowie zugunsten der Träger von Ver-/Entsorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telefon, Fernsehen, Abwasser, Regenwasser, Müll (Einfahrtsbereiche). Tiefwurzelnde Bepflanzungen sind in diesen Streifen nicht zulässig.  
7. Als Flächen i.S.v. § 9(1) Nr.25 BauGB gelten bei Einzelbäumen deren Traubereiche.  
8. Die Gemeinschaftsanlagen „Entsorgungsfläche Müllbehälter-Sammelplatz“ müssen je beteiligter Wohnfläche eine Fläche von 2,0 m<sup>2</sup> haben. Die Beteiligten i.S.v. § 52(2) BauNVO sind die Grundstücke, die ihre Zufahrten / Zugänge zu den Stiehwegen haben.

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen zum Schutz, 2. PFLEGE, 2. ENTWICKLUNG D. LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen f. Bepflanzungen u.f.d. Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

zu erhaltender Einzelbaum („Fläche“ sh. anzupflanzende Bäume Textf. Nr.7) gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Buchstaben G - F - L in Zeichnung) zu belastende Flächen, Begünstigte siehe Textfestsetzung Nr.6  
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (diese wird von den übrigen jeweils verwendeten Planzeichen bestimmt)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (weiterentwickeltes PlanZ. zur Unterscheidung von zu erh. Baumbestand)  
Winkel von 90° festgesetzt (ergänzt Planzeichen - andere ausgewiesene Winkel sind eingeschrieben -)