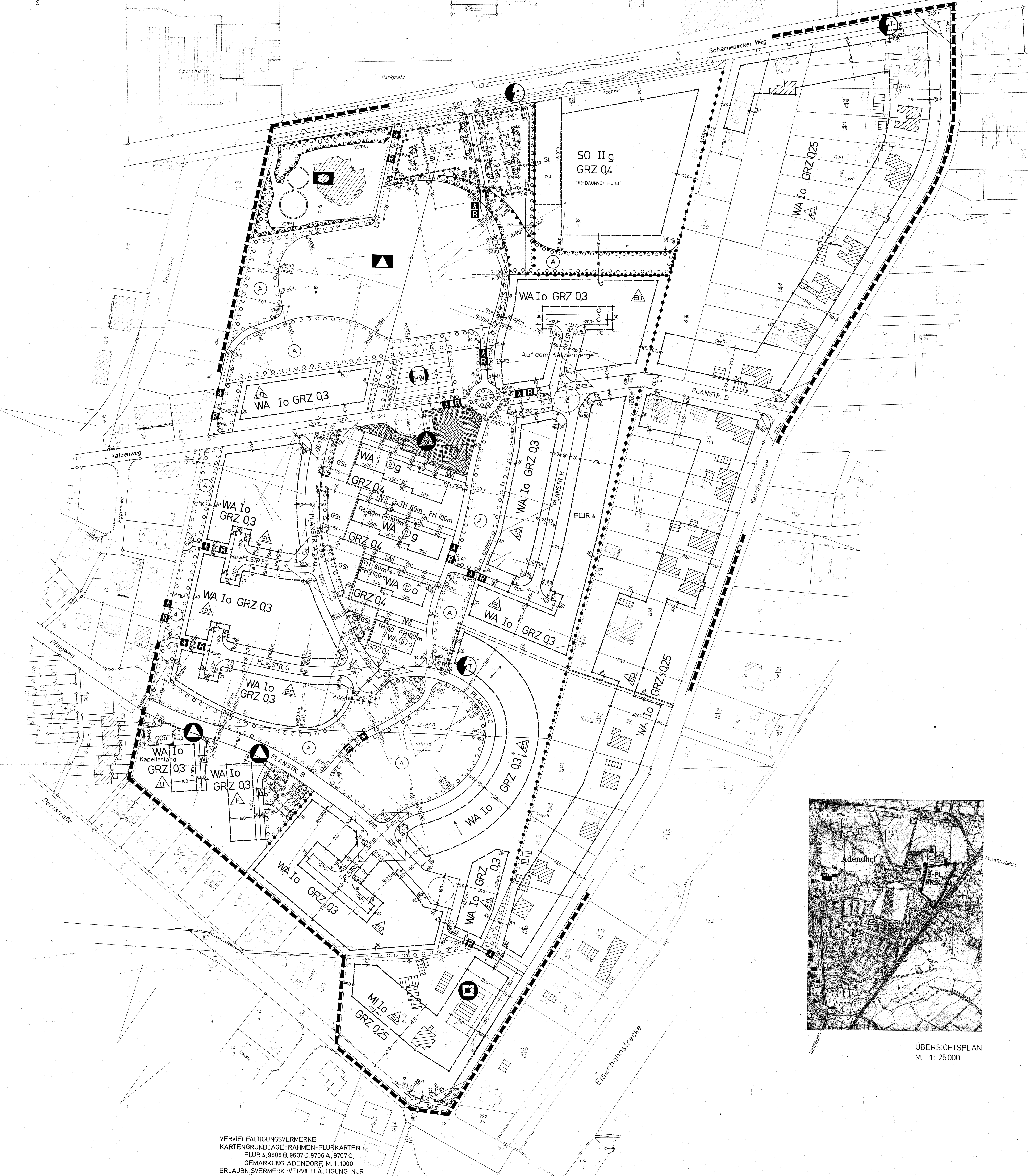
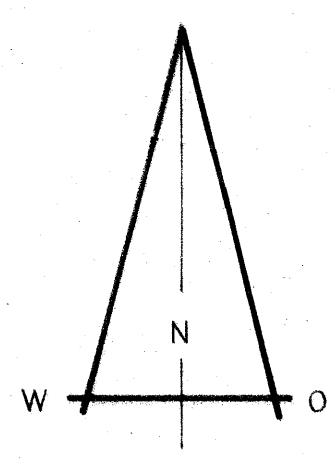


# GEMEINDE ADENDORF-LANDKREIS LÜNEBURG- BEBAUUNGSPLAN NR.24 AUF DEM KATZENBERG

M 1:1000

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG  
GEM 58 56 UND 97 NBAUO



AUFGRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986 (BOBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 8 DES EINIGUNGSVERTRAGES V. 31.8.1990 (BOBL. II S. 885) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDEREN BAUORDNUNG (NBAUO) (D.F. VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157)), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL II DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NDS. ABFALLGESETZES V. 7.11.1991 (NDS. GVBL. S. 295) UND DES § 40 DER NIEDEREN GEMEINDEORDNUNG (NO) (D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 279)), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL IV DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NDS. ABFALLGESETZES V. 7.11.1991 (NDS. GVBL. S. 295). HAT DER RAT DER GEMEINDE ADENDORF DIESEN B-PLAN NR. 24 MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE NACHSTEHENDE/NEBENSTEHENDE ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ADENDORF, DEN 25. 6. 1993  
 gez. Unterschrift L.S. gez. Unterschrift  
 BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKRETOR

DE IN DEM BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BESTAND VERWENDETEN ZEICHEN UND SIGNATUREN ENTSPRECHEN SOWEIT NICHT BESONDERS IN DER ZEICHENERKLÄRUNG DARGESTELLT, DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR VERMESSUNGSTECHNISCHE KARTEN UND RISSE IM LAND NIEDERSACHSEN

- WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE
- GEWERBLICHE GEBAUDE UND NEBENGEBAUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- AUFGEBOHRENE FLURSTÜCKSGRENZE
- MAUER (FREISTEHEND)
- FLURGRANZE

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
  - MI** MISCHGEBIETE
  - SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ Q25** GRUNDFLÄCHENZAHL  
 I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
 ZAHL DER VOLLGESOSSE ZWINGEND  
 TH 60m TRAUFGHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS MINDEMASS ÜK STRASSE, BEZ. AUF DIE DACHRINNEN  
 FH 100m FRISTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS MINDEMASS ÜK STRASSE
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- O** OFFENE BAUWEISE
  - G** GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
  - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  - BAUGRENZE
  - FIRSTRICHTUNG

## EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN (KINDERGARTEN)
- SCHULE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEZUGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSGÄNGERBEREICH
- RADFAHRERBEREICH
- WOHNWEG, ÖFFENTLICH

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON FESTEN ABFALLSTOFFEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT, TRAFOSTATION
- HEIZKRAFTWERK
- WERTSTOFFCONTAINER
- GRÜNPLÄTZE, ÖFFENTLICH
- SPIELPLATZ

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (STANDORTGERECHTE GEHÖLZE)
- AUSGLEICHFLÄCHEN IM SINNE DES NBNATSG 9 10
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- STELLPLATZE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE 200m Ü NN)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BBAUUNGSPLANES
- GRENZ: UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG AUSSERHALB DER SICHTREICHKEIT STRASSENACHSE MIT GEH-, FAHR- U LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SPERRUNG FÜR KRAFTVERKEHR

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- HEIZÖL-TANKS
- BEREITSTELLUNGSPLATZ FÜR ABFALLE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BBAUUNGSPLANES
- GRENZ: UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG AUSSERHALB DER SICHTREICHKEIT STRASSENACHSE MIT GEH-, FAHR- U LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SPERRUNG FÜR KRAFTVERKEHR

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- SICHTREIECK
- § 31 ABS 2 NDS. STR.-GESETZ

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SICHTREIECKE SIND AN STRASSENMINNENUNDEN UND STRASSENKREUZUNGEN VON BEBAUUNG UND BEWUCHS HÖHER ALS 80cm ÜBER STRASSENKÖRNE FREI-ZUHALTEN.
2. JEDES BAUGRUNDSTÜCK DARF NUR MIT EINEM HAUS BEBAUT WERDEN.
3. GEMÄSS § 19 (1) NRB BAUG WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN TEILEN DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES, IN DENEN NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG SIND, DIE WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS JE EINE WOHNUNG HABEN DÜRFEN.
4. IM BEREICH DER MIT EINZEL- UND DOPPELHAUSEN VORGESEHENEN BEBAUUNG WIRD DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIT 800qm FESTGESETZT (§ 19 (1) NR 3 BAUG).
5. IM BEREICH DER FÜR HAUSGRUPPEN VORGESEHENEN BEBAUUNG WIRD DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIT 300qm FESTGESETZT (§ 19 (1) NR 3 BAUG).
6. GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN U EINRICHTUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DER MEHRGESCHOSSIGEN WOHNHÄUSER UND HAUSGRUPPEN AUSSERHALB DER BAUFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG SIND.
7. IM BEREICH DER WOHNHÄUSER MIT MEHREREN VOLLGESCHOSSEN SIND 2/3 DER WOHNUNGEN ZWISCHEN MIT FORDERUNGSNIVEAUS DES SOZIALEN WOHNBÄUES ZU ERRICHTEN.
8. GARAGEN UND EINSTELLPLATZE DÜRFEN NUR INNERHALB DER BAUFÄCHEN ERRICHTET WERDEN. FEHLENDE EINSTELLPLATZE SIND IM UNTERGESCHOSS ANZU-ORDNEN.

Diese Abschrift ist eine vollständige Niederschrift der Sitzungsprotokolle.  
 Adendorf, 25. Juni 1993  
  
 Gemeindeführer  
 (Ueyl)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25. 6. 1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 24 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BAUG AM 24. 3. 1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
 Adendorf, den 25. 6. 93  
 gez. Unterschrift L.S.  
 GEMEINDEDIKRETOR

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

DE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH EDEUTSICHEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 7.11.1991). SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.  
 Lüneburg, den 24. 6. 1993  
 KATASTERAMT Lüneburg  
 In Auftrag  
 gez. Unterschrift L.S.  
 Ewert  
 Veranwortungsbekannt

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VON  
 SWITOWSKY ARCHITECTEN V.A.  
 Lüneburg, Soltaufer Str. 40  
 P.O. Box 11111, D-21404  
 Lüneburg, DEN 5.7.1990

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

VEREINBARUNG  
 DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24. 6. 1993 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24. 6. 1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02. 03. 1993 GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 Adendorf, den 25. 6. 1993  
 gez. Unterschrift L.S.  
 GEMEINDEDIKRETOR

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

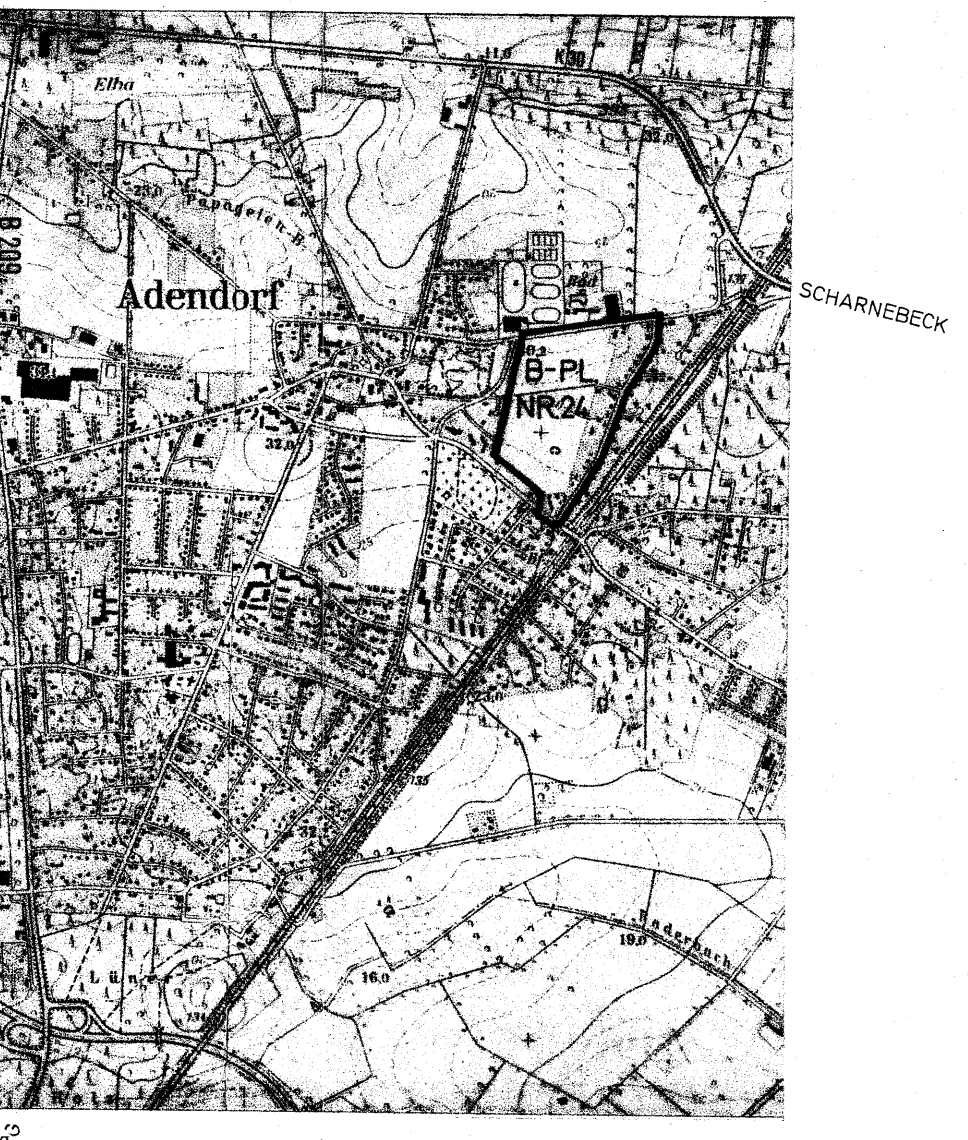
• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25000

DER PLANUNTERLAGE LIEGT DIE BAUNVO VOM 23.11.1990 ZUGRUNDE.

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- GELTUNGSBEREICH: ALLE NEUBAUNEN IM PLANGEBIET
1. OBERKANTE FUSSBODEN DER ERDGESOSSE DARF NICHT MEHR ALS 0,50m ÜBER OBERKANTE STRASSE LIEGEN, GEMESSEN VON DER GRUNDSTÜCKSMITTE, BEZOGEN AUF DEN SCHEITELPUNKT DER STRASSE.
  2. DIE REIHENHÄUSER SIND ZWEIFACH IN DER GEBÄUDEFLUCHT UM MIN. 0,50m ABZUSETZEN.
  3. DIE DÄCHER DER WOHNHÄUSER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 29-48° ZU ERRICHTEN.
  4. DACHGAUPEN DÜRFEN EINZELN NICHT LÄNGER ALS 2,50m SEN UND INSGESAMT JE DACHFLÄCHE NICHT MEHR ALS DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE HABEN.
  5. KNEISTÖCKE DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,50m ÜBER DER DECKE LIEGEN.
  6. DIE MEHRGESCHOSSIGEN WOHNHÄUSER SIND MIT VERBLENDMAUERWERK AUS ROTEM VORMAUERSTEIN, ZEMENTORAU VERFUOT, ZU ERSTELLEN.
  7. GARAGENZEILEN DIE MEHRGESCHOSSIGEN WOHNHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN ZUGEOBNET WERDEN, SIND IN KONSTRUKTION, MATERIAL UND HÖHE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. DIE TRAUFGHÖHE DARF, BEZOGEN AUF DIE GARAGENZEILENMITTE, NICHT HÖHER ALS 2,50m ÜBER OK STRASSENMITTE LIEGEN. DIE GARAGEN SIND DURCH GEEIGNETE PFLANZEN UND GEHÖLZE ZU BEGRÜNEN. DIE NOTWENDIGEN PFLANZSTRIFEIN MÜSSEN EINE MINDESTBREITE VON 0,50m HABEN.

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG

• MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü GESTALTUNG