

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 sowie Abs.6 BauGB)

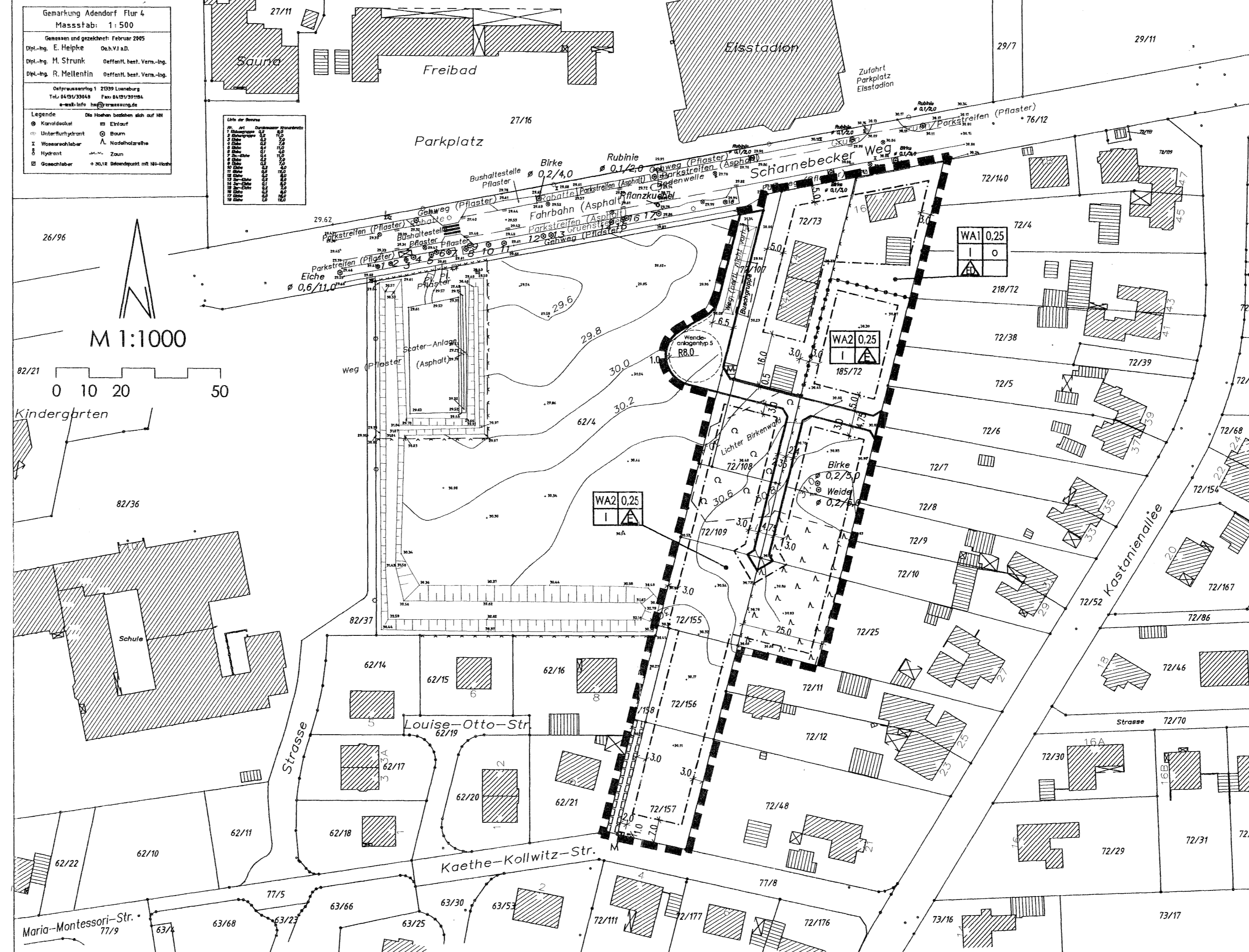
Flächen für Versorgungsanlagen
M Müllbereitstellungsfläche

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger sowie der Anlieger zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 + Abs.6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Bebauung
Böschung
Höhenlinie, z. B. 26,0 m ü. NN.



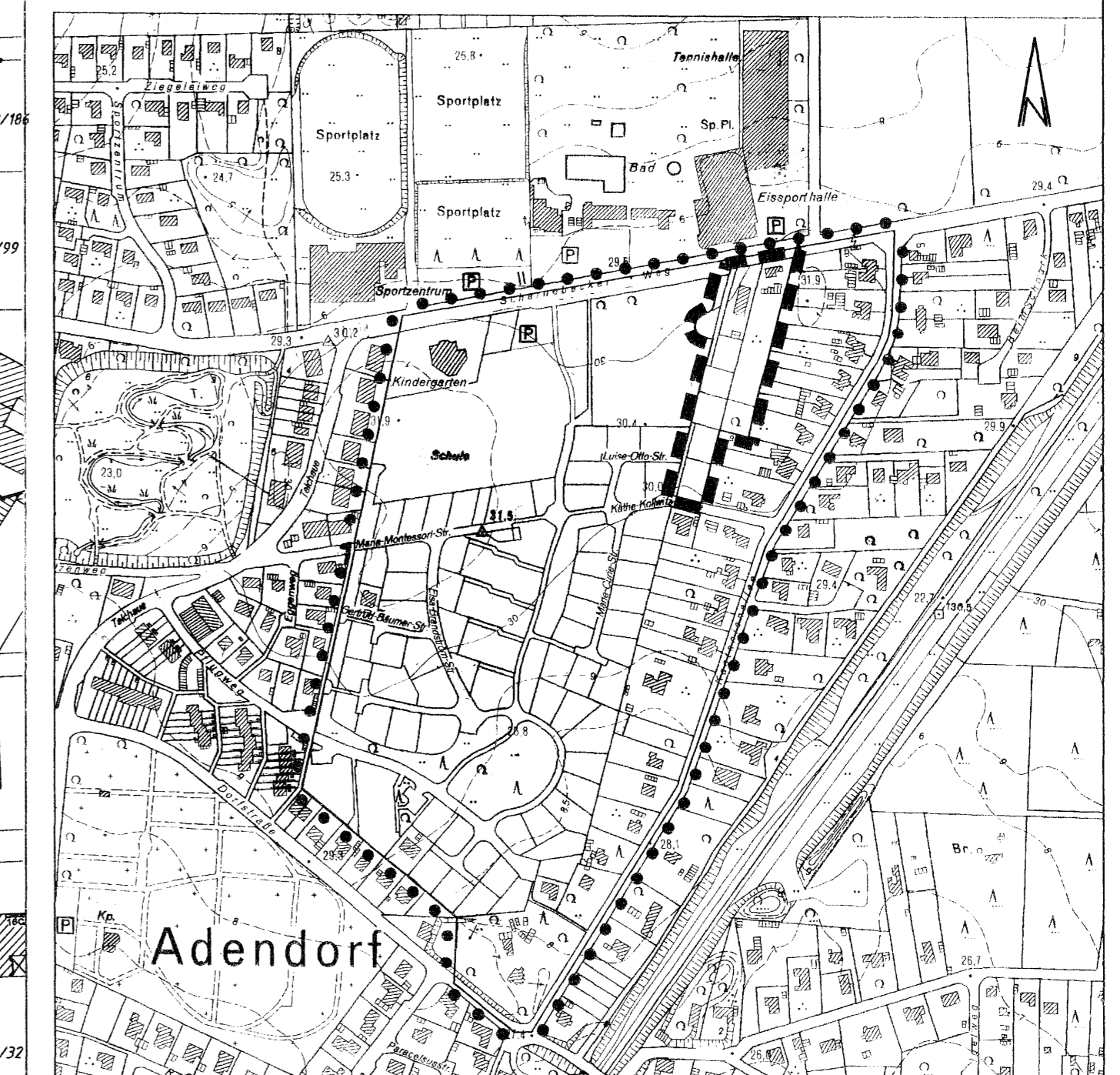
GEMEINDE ADENDORF

LANDKREIS LÜNEBURG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 24

"AUF DEM KATZENBERG"

mit örtlicher Bauvorschrift



Übersichtsplan M 1:5000

— Geltungsbereich der 1. Änderung
●●●●● Geltungsbereich B-Plan Nr. 24

MEYER ARC + PARTNER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU

NEUENDORFSTRASSE 3, 21339 LÜNEBURG
TELEFON 04131/24306-0, FAX 37474
E-MAIL: STADTBAU@MEYER-ARC.DE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 23.03.2004 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Auf dem Katzenberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.2005 Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Adendorf, den 09.11.2005 *gez. Pritzlaff*
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 30.05.2005 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2005 Ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.07.2005 bis 22.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-
gelegen.

Adendorf, den 09.11.2005 *gez. Pritzlaff*
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Adendorf, Flur 4
Maßstab: 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 28.11.2005 *gez. Strunk*
Öffentl. best. Vermessungs-Ing. Unterschrift

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Adendorf in seiner Sitzung am 31.10.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Adendorf, den 09.11.2005 *gez. Pritzlaff*
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.05 im Amtsblatt Nr. 22/2005 für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 13.12.2005 rechtsverbindlich geworden.

Adendorf, den 15.12.2005 *gez. Pritzlaff*
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans noch Mängel der Abwägung geltend gemacht worden.

Adendorf, den *gez. Schild*
Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von

MEYER ARC + PARTNER Büro für Architektur + Städtebau
Dipl.-Ing. - Arch. - Heinz Meyer - Birgit Meyer-Thaut - Reiner Schild
Neuendorferstraße 3 - 21339 Lüneburg - Tel. 04131/24306-0 - Fax 37474

Lüneburg, den 23.11.2005 *gez. Schild*
Planverfasser

HINWEISE

- a. Rechtsgrundlagen
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004
 - Der Bebauungsplan wurde gemäß Überleitungsvorschrift § 244 (2) BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB zu Ende geführt.
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
 - Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.02.2003

in der jeweils aktuellen Fassung

b. Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Auf dem Katzenberg" gelten ausschließlich die neuen, auf diesem Plan befindlichen textlichen Festsetzungen.

c. Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Auf dem Katzenberg" gilt weiterhin die örtliche Bauvorschrift des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 24 "Auf dem Katzenberg", die nachfolgend aufgeführt ist:

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gem. §§ 56 und 97 NBauO des Bebauungsplans Nr. 24 "Auf dem Katzenberg"

Geltungsbereich : Alle Neubauten im Plangebiet

1. Oberkante Fußboden der Erdgeschosse darf nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Straße liegen, gemessen von der Grundstücksmitte, bezogen auf den Scheitelpunkt der Straße.
2. Die Reihenhäuser sind zweimal in der Gebäudefluht um mind. 0,50 m abzusetzen.
3. Die Dächer der Wohnhäuser sind mit einer Dachneigung zwischen 25 - 48° zu errichten.
4. Dachgaupen dürfen einzeln nicht länger als 2,50 m sein und insgesamt je Dachfläche nicht mehr als die Hälfte der Traufhöhe haben.
5. Kniestöcke dürfen nicht mehr als 0,50 m über der Decke liegen.
6. Die mehrgeschossigen Wohnhäuser sind mit Verblendenmauerwerk aus rotem Vormauerstein, zementgrau verputzt, zu erstellen.
7. Garagenzellen, die mehrgeschossigen Wohnhäusern und Hausgruppen zugeordnet werden, sind in Konstruktion, Material und Höhe einheitlich zu gestalten. Die Traufhöhe darf, bezogen auf die Garagenzellenmitte, nicht höher als 2,50 m über OK Straßenmitte liegen. Die Garagen sind durch geeignete Pflanzen und Gehölze zu begrünen. Die notwendigen Pflanzstreifen müssen eine Mindestbreite von 0,50 m haben.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Adendorf diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Auf dem Katzenberg“ (bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen) beschlossen.

Adendorf, den 09.11.2005

gez. Pritzlaff
Bürgermeister
Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Bauliche Nutzung

1.1 Im gesamten Geltungsbereich sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Speise- und Schankwirtschaften nicht zulässig. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

1.2 Je vollendete 500 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise kann bei Grundstücken über 600 m² Grundstücksfläche im Einvernehmen mit der Gemeinde durch besondere schriftliche Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn diese gegenüber der Hauptwohnung höchstens 2/3 der Wohnfläche der Hauptwohnung hat und über einen gemeinsamen Hauseingang mit der Hauptwohnung erschlossen wird. § 9 (1) Nr. 6 und § 31 BauGB

1.3 Auf jedem Baugrundstück sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze anzulegen. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

1.4 Je Wohneinheit ist eine mindestens 2 m² große Müllbereitstellungsfläche angrenzend an eine öffentliche Verkehrsfläche und unter Ausschluss einer Behinderung oder Gefährdung von Verkehrsteilnehmern einzurichten. Die Bereitstellung der Abfallbehälter / Abfälle muss auf ebener Fläche in einer Weise erfolgen, dass die Müllfahrzeuge sie ohne Rückwärtsfahren aufnehmen können. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Gemäß dem Gesetz über Urheberrecht und andere Schutzrechte behalten wir uns für diesen Plan (Zeichnerische Darstellung und Texte) alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf er weder veröffentlicht, vervielfältigt, geändert, Dritten zugänglich gemacht noch für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.