

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)

z.B. 0,25 Grundflächenzahl
z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse

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

E/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

R + F Rad- und Fußweg

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Pr Privat

RR Regenrückhalteanlage

13. Flächen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

M Müllbereitstellflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Besonders geschütztes Biotop gemäß § 28 a NNatG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze vorhanden

Flurstücksgrenze geplant

Flurstücksnummern

vorhandene Bebauung



Dipl.-Ing. K.-H. Twesten Dipl.-Ing. M. Leptien Dipl.-Ing. C. Klepke
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Stadtkoppel 2, 21337 Lüneburg, Tel. 04131/872040
Fax: 04131/8720429
E-Mail: mail@ik-vermessung.de
Internet: www.ik-vermessung.de

Gemeinde: Adendorf Gemarkung: Adendorf Flur: 6
Maßstab: 1:1000
Stand vom 13.05.2004 Gesch.B.Nr.: 042403

Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

Legende:
Schalkkasten Hydrant
Kanaldeckel Feldeberegnung
Wasserschleber Gully
Gasschieber Laterne

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 18.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Steinbergkoppel“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Adendorf, den 02.06.2005
gez. Pritzlaff
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Adendorf, Flur 6
Maßstab: 1 : 1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 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.

Lüneburg, den 08.07.2005
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.
gez. Leptien
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von
MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau
Dipl. Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut M.Arch.
Neutorstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/243060

Lüneburg, den 05.07.2005
gez. Schild
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 10.01.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.02.2005 bis 08.03.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Adendorf, den 02.06.2005
gez. Pritzlaff
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Adendorf in seiner Sitzung am 30.05.2005 den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Adendorf, den 02.06.2005
gez. Pritzlaff
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan nebst örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.07.2005 im Amtsblatt Nr. 11/2005 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Adendorf, den 28.07.2005
gez. Pritzlaff
Bürgermeister

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

Adendorf, den
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

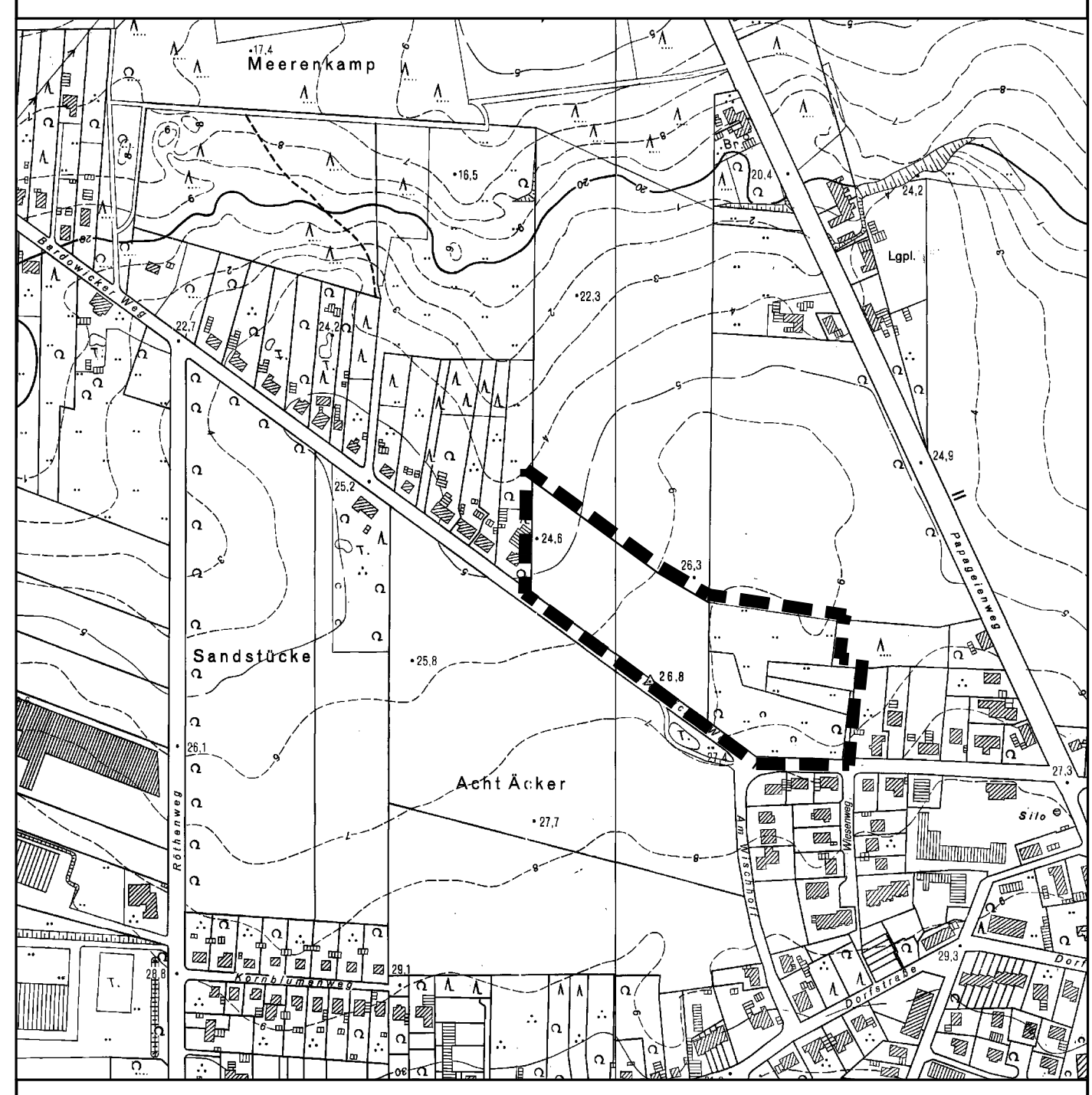
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004
 - Der Bebauungsplan wurde gemäß Überleitungsvorschrift § 244 (2) BauGB in der vom dem 20.07.2004 geltenden Fassung des BauGB zu Ende geführt.
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
 - Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995
- in der jeweils aktuellen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauliche Nutzung**
 - Die allgemeinen Wohngebiete erhalten nachstehende Einschränkungen:
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Je vollendete 600 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise kann bei Grundstücken unter 1200 m² 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.
- Auf jedem Baugrundstück sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze anzulegen.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die im § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen, dies sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, um 75 % überschritten werden.
- Je Wohneinheit ist eine mindestens 2 qm 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.

 - Grünordnung**
 - Mit der baulichen Entwicklung und dem Bau der Erschließungsstraßen wird ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgenommen. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft als artenreiches, mesophiles Grünland mit einzelnen Gehölzen am nördlichen Rand zu entwickeln.
 - Auf der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind der vorhandene Baumbestand und das artenreiche Grünland durch extensive Nutzung zu sichern.
 - Bodenschutz**
 - Der belebte Boden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

GEMEINDE ADENDORF
LANDKREIS LÜNEBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 32
"STEINBERGKOPPEL"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



Übersichtsplan M 1:5.000
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
MEYER ARC + PARTNER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STÄDTBAU
NEUTORSTRASSE 3, 21339 LÜNEBURG
TELEFON 04131/24306-0, FAX 37474
E-MAIL STADTBAU@MEYER-ARC.DE

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 diesen Bebauungsplan Nr. 32 „Steinbergkoppel“ (bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen) mit der unten stehenden örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Adendorf, den 02.06.2005
gez. Pritzlaff
Bürgermeister
Stiegel

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund des § 56 i.V.m. §§ 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Steinbergkoppel“ nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt.

- Im Plangebiet beträgt die Mindestdachneigung bei Wohngebäuden 30°.
- Dächer auf Wohngebäuden sind in den Farben Rot bis Rotbraun (Herstellereingaben) oder in Anthrazit auszuführen. Hochglänzende Materialien sind ausgeschlossen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und andere Anlagen zur Energiegewinnung sind von den Beschränkungen ausgenommen. Dachbegrünungen sind ebenfalls zulässig.
- Der Erdgeschossfußboden (EGFF) auf der der erschließenden Straße zugewandten Hausseite darf höchstens 0,60 m über der erschließenden Straße liegen, gemessen in der Mitte des Grundstücks an der Straßenbegrenzungslinie.
- Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 8,00 m über EGFF.
- Freistehende oder an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von höchstens 2,50 m, gemessen über Straßenniveau, und nur bis zu einer Größe von 1,00 qm zulässig. Werbeanlagen mit selbstleuchtenden Laufschriften sind nicht zulässig.
- Ordnungswidrig handelt, wer den oben genannten Vorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden. (§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO)