

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1 bis 3 Nummern der Teilgebiete

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

z.B. 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B Baugrenze

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

S Straßenverkehrsflächen

S Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

R + F Rad- und Fußweg

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

G Grünflächen

O Öffentlich

Pr Privat

SF Sickerfläche

13. Flächen, Maßnahmen und Rachen 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)

B Baum anzupflanzen

B Baum zu erhalten

--- 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 sowie die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 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 Müllbereitstellungsfläche

GFL Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde sowie der Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 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

--- Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen

--- Flurstücksgrenzen

--- Flurstücknummern

--- vorhandene Bebauung

--- Böschung

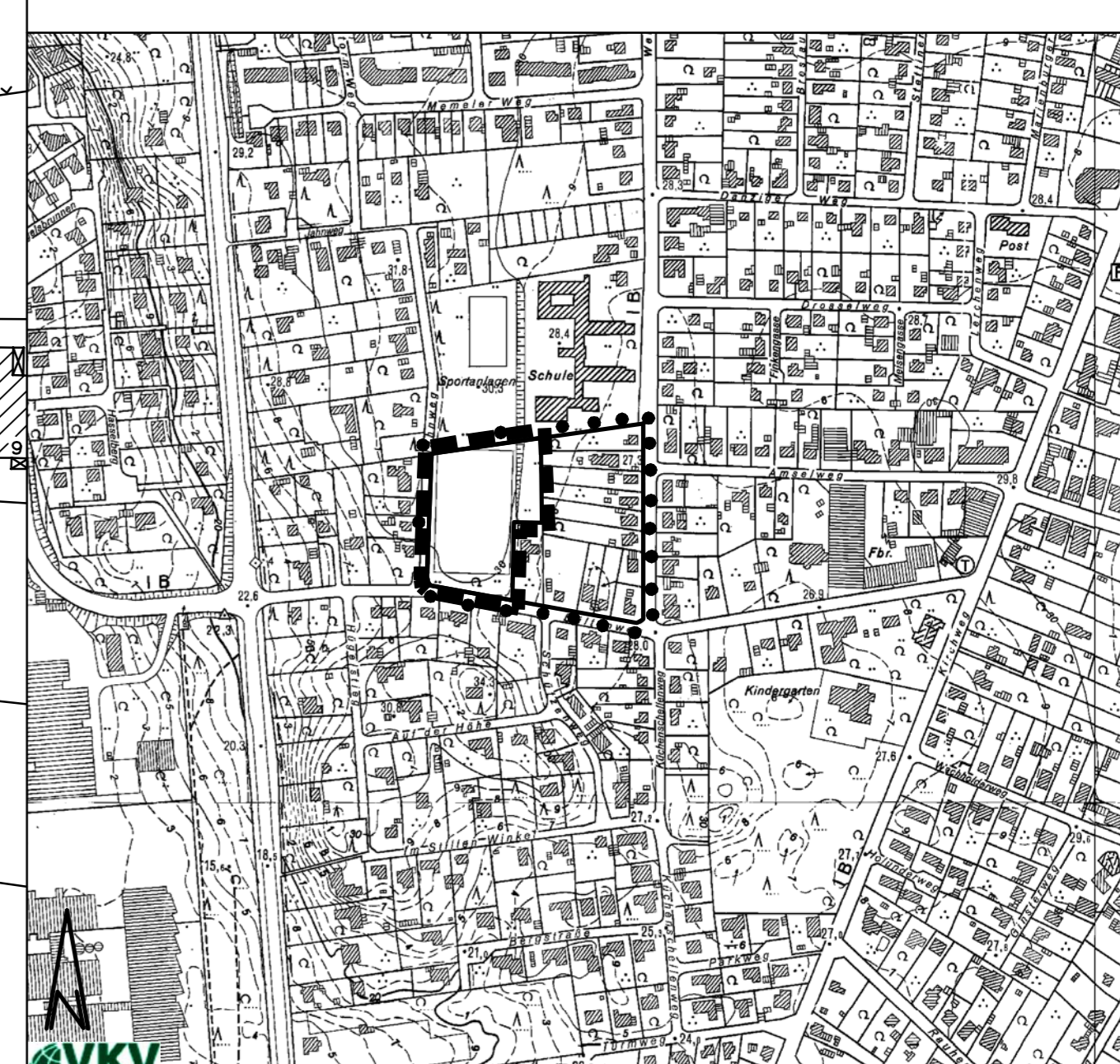
--- vorhandener Baumbestand

Gemarkung Adendorf Flur 8
 Masstab: 1 : 500
 Gemessen und gezeichnet: März 2005
 Dipl.-Ing. E. Heipke Oe.b.V.i.a.D.
 Dipl.-Ing. M. Strunk Coeffent. best. Verm.-Ing.
 Dipl.-Ing. R. Mellentin Coeffent. best. Verm.-Ing.
 Ostpreußenring 1 21339 Lüneburg Fax: 04131/263117-4
 Tel.: 04131/263117-0 E-Mail: info@buro-schild.de
 e-mail: info@buro-schild.de

Legende:
 K Konradskiel
 U Unterflurhohlräume
 W Wasserschleier
 H Hydrant
 G Gaserschleier
 E Einlauf
 B Baum mit Durchmesser/Flächeninhalt
 Z Zaun
 + 30.12 Gebäudefuß mit Höhenwert



GEMEINDE ADENDORF
 LANDKREIS LÜNEBURG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 39
 "ALTER SPORTPLATZ"
 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



Übersichtsplan M 1 : 5.000
 Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 14
 Geltungsbereich des B-Plan Nr. 39

BÜRO SCHILD Stadt- und Landschaftsplanung
 Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
 Tel. 04131/263117-0 · Fax 263117-9
 E-Mail: Planung@BuroSchild.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Adendorf diesen Bebauungsplan Nr. 39 „Alter Sportplatz“ (bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften) als Satzung beschlossen.

Adendorf, den
 Bürgermeister Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Bauliche Nutzung
- 1.1 Die allgemeinen Wohngebiete erhalten nachstehende Einschränkungen.
 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen die zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.
 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. (6) BauNVO
- 1.2 Es sind folgende Mindestgrößen für Baugrundstücke zulässig: § 9 (1) Nr.3 BauGB
 Für Hausgruppen je Reihenhau 150 m²
 Für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte 280 m²
 Für Einzelhäuser 450 m²
- 1.3 Im WA 1- und WA 2-Gebiet ist je vollendete 125 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Flächen für Gemeinschaftsanlagen und private Grünflächen dürfen hierbei nicht angerechnet werden. § 9 (1) Nr.6 BauGB
- 1.4 In den WA 3-Gebieten ist je vollendete 280 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Flächen für Gemeinschaftsanlagen und private Grünflächen dürfen hierbei nicht angerechnet werden. § 9 (1) Nr.6 BauGB
- 1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind in den Kronen-Traubereichen von zu erhaltenden Bäumen, von Bäumen und Sträuchern in den Flächen mit Erhaltungsgebot sowie von Bäumen und Sträuchern in den Flächen mit Anpflanzungsgebot unzulässig. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- 1.6 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auch in Nichtvollgeschossen zu berechnen.
- 2.0 Grünordnung
- 2.1 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit einer mindestens zweireihigen freiwachsenden Strauch-/Baumhecke dicht aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen in einer Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm gemäß Pflanzliste anzulegen. Der Abstand zwischen den Pflanzen darf höchstens 2,0 m betragen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzen im Verhältnis 1:1 vorzusehen. §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
- 2.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand standortheimischer Arten zu sichern. Die nicht einheimischen Gehölzarten sind durch heimische standortgerechte Laubgehölze in der Mindestqualität wie unter 2.1 beschrieben zu ersetzen. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- 2.3 Auf der Grünfläche mit Erhaltungsgebot für Bäume sind der Baumbestand und das Grünland durch extensive Pflege zu sichern. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- 3.0 Boden- und Grundwasserschutz
- 3.1 Das Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten (z.B. Zisterne), als Brauchwasser zu verwenden oder zur Versickerung zu bringen. § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. §1 BBodSchG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- 1.0 Geltungsbereich
 Die örtliche Bauvorschrift umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Alter Sportplatz".
- 2.0 Höhengaben [§ 56 (1) Nr. 1 NBauO i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB]
- 2.1 Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 10,00 m. Diese Höhen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (EGFF).
- 2.2 Die Höhenlage des EGFF über der Oberkante der dem Grundstück zuzuordnenden Straßenverkehrsfläche darf höchstens 40 cm betragen.
- 3.0 Außenwände [§ 56 (1) Nr. 1 und Nr. 7 NBauO]
- 3.1 Holzhäuser sind mit Ausnahme von solchen in Blockbohlenbauweise zulässig.
- 3.2 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist ein Baukörper in Längsrichtung nach 15,0 m Gebäudelänge mit einem Vor- oder Rücksprung von mindestens 1,0 m Tiefe zu versehen.
- 4.0 Dächer [§ 56 (1) Nr. 1 und Nr. 7 NBauO]
 Das Material der Dachdeckung ist in den Farben Rot bis Rotbraun und in Dunkelgrau bis Schwarz und mit nicht hochglänzenden Oberflächen (Herstellerangaben) auszuführen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten und andere Anlagen zur Energiegewinnung sowie Dachbegrünung sind allgemein zulässig.
- 5.0 Garagen, Carports und Nebenanlagen [§ 56 (1) Nr. 1, 3, 5, 6 und 8]
 Garagen, offene Garagen (Carports) und Nebenanlagen sind farblich den Wohngebäuden anzupassen oder aus Holz herzustellen [§56 (1) Nr.1].
- 6.0 Werbeanlagen [§ 56 (1) Nr. 2 NBauO]
 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. Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit Laufschriften sind nicht zulässig.
- 7.0 Ordnungswidrigkeiten [§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO]
 Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Bauvorschrift verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004
 zuletzt geändert am 21.12.2006
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.02.2003
 in der jeweils aktuellen Fassung
2. Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 39 "Alter Sportplatz" tritt der von ihm überdeckte Teilbereich der 1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr.14 "Bullenweg/Amselweg" außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 17.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Alter Sportplatz“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Adendorf, den 2008
 Bürgermeister

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte für Gemarkung Adendorf, Flur 8, Maßstab: 1 : 1.000
 Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vergl. § 5 Abs.3 NVerMG).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2005). 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 2008
 Öffentl. Best. Vermesser

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von
 BÜRO SCHILD · Stadt- und Landschaftsplanung
 Große Bäckerstraße 23 · 21335 Lüneburg
 Tel. 04131/263117-0 · Fax 263117-9 · Planung@BuroSchild.de

Lüneburg, den 2008
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 17.03.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 „Alter Sportplatz“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 31.03.2008 bis 02.05.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Adendorf, den 2008
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Adendorf hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.2008 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Adendorf, den 2008
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Beschluss des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 2008 im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 2008 in Kraft getreten.

Adendorf, den 2008
 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Adendorf, den
 Bürgermeister