

# PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- WA** Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**0,2** Grundflächenzahl  
**FH 8,50 m** Firsthöhe als Höchstmaß  
**TH 3,50 m** Traufhöhe als Höchstmaß  
**GRmin 800 qm** Grundstücksmindestgröße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- E** Nur Einzelhäuser zulässig  
 --- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen  
 — Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

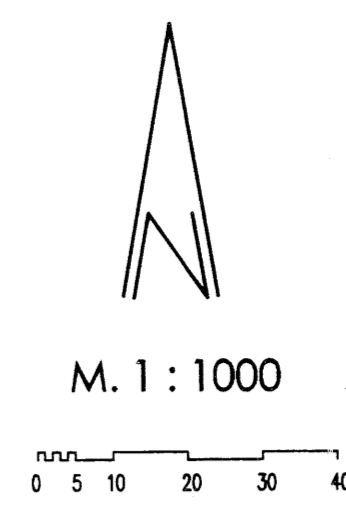
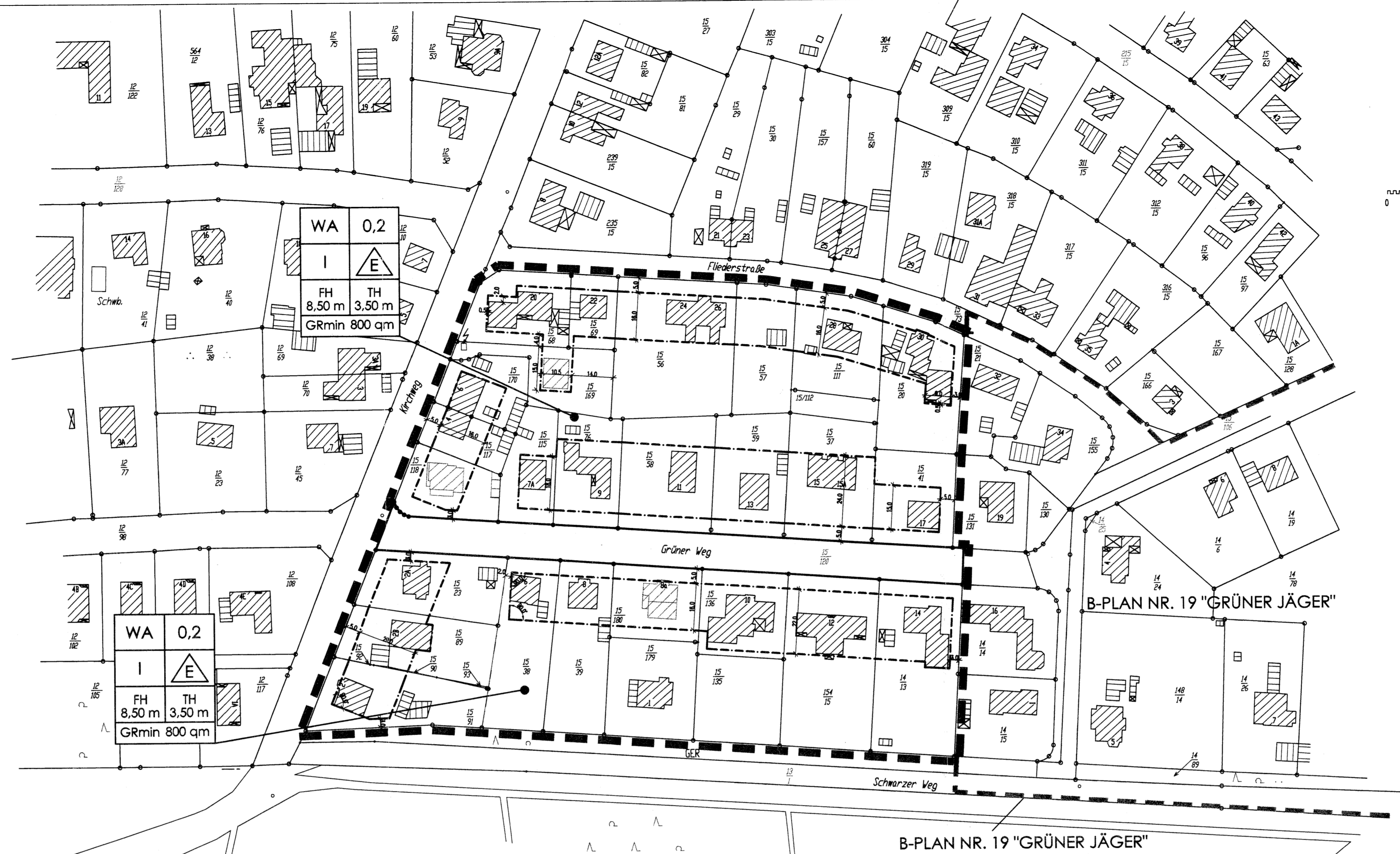
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen  
 124/4 Flurstücksnummern  
 ▨ vorhandene Bebauung  
 ▩ nachgetragene Bebauung

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

— angrenzende Bebauungspläne



GEMEINDE  
**ADENDORF**  
 LANDKREIS LÜNEBURG

**1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
 "GRÜNER WEG"**



Übersichtplan M 1:5.000  
 □ Plangrenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1

MEYER ARC • LÜNEBURG BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU  
 Neuelorstraße 3, 21339 Lüneburg Tel. 0 41 31 / 24 30 6 - 0 Fax 3 74 74

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das allgemeine Wohngebiet erhält nachstehende Einschränkungen:
- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (das sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe).
  - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (das sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen). § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO
2. In Wohngebäuden ist je vollendete 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise können in Wohngebäuden zwei Wohnungen zugelassen werden, wenn auf Grundstücken mit einer Fläche zwischen 800 m<sup>2</sup> und 1600 m<sup>2</sup> eine der Wohnungen (Einliegerwohnung gemäß 2. Wohnungsbaugesetz vom 16.12.1997) gegenüber der anderen (Hauptwohnung) von untergeordneter Bedeutung ist." § 9 Abs. 1 Nr. 6 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB

## HINWEISE ZUM VERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 07.09.2000 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.1 "Grüner Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Adendorf, den 29.05.2001 gez.: Ellfrödt  
 Gemeindedirektor

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Digitale Daten der ALK  
 Liegenschaftskarte für Gemarkung Adendorf, M 1:1000  
 Blattnummer: 9707 A-D u.a. (Bereich Schnarksbergkoppeln, Trinthope)

**Herausgebervermerk:** Herausgegeben vom VKB Winsen - Katasteramt Lüneburg - Ausgabejahr 1997

**Erlaubnisvermerk:** Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Lüneburg am 22.01.1997, Az.: 05103N/2/97

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl.S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds.GVBl.S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 15.05.2001 gez.:  
 Unterschrift  
 Katasteramt Lüneburg

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.1 "Grüner Weg", die dazugehörige Begründung wurden ausgearbeitet von

MEYER ARC LÜNEBURG, Büro für Architektur + Städtebau  
 Dipl. Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut M. Arch.  
 Neuelorstraße 3, 21339 Lüneburg, Tel. 04131/2 43 06-0, Fax 3 74 74

Lüneburg, den 9.5.2001 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 1.11.2000 dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.1 "Grüner Weg" und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.2000 ortstüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 "Grüner Weg" und die Begründung haben vom 13.11.2000 bis 15.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Adendorf, den 29.05.2001 gez.: Ellfrödt  
 Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen hat der Rat der Gemeinde Adendorf in seiner Sitzung am 23.03.2001 die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 "Grüner Weg" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Adendorf, den 29.05.2001 gez.: Ellfrödt  
 Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**  
 Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.05.2001 im Amtsblatt Nr. 02/01 des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden.  
 Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.1 "Grüner Weg" ist damit am 16.05.2001 in Kraft getreten.

Adendorf, den 29.05.2001 gez.: Ellfrödt  
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 "Grüner Weg" nicht geltend gemacht worden.

Adendorf, den ..... Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Mängeln in der Abwägung bei der Aufstellung dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 "Grüner Weg" nicht geltend gemacht worden.

Adendorf, den ..... Gemeindedirektor

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Adendorf diese 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 "Grüner Weg", bestehend aus der Zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Adendorf, den 29.03.2001

gez.: Ellfrödt gez.: Stoephasius  
 Gemeindedirektor Siegel Bürgermeister

## HINWEISE ZUM VERFAHREN

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 berichtigt am 16.01.1998
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Mit Rechtskrafterlangung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.1 "Grüner Weg" treten die im Bebauungsplan Nr. 1 "Grüner Weg" überdeckten Teilbereiche außer Kraft.