PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

0,20 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

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

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Bäume zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes

Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

M — Zweckbestimmung: Müllbereitstellungsfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet: Schutzzone III Wasserwerk Adendorf

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen vorhanden

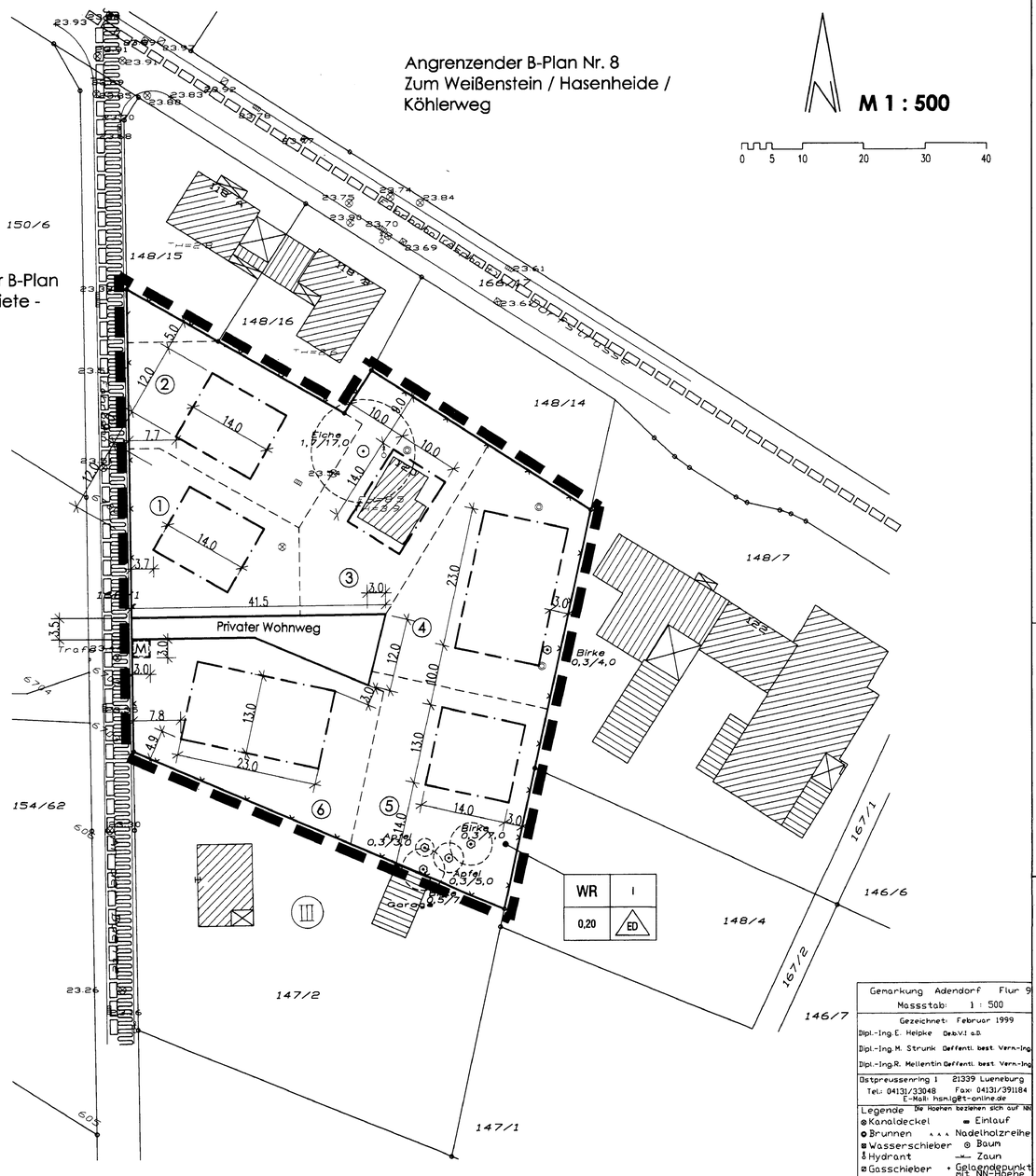
Flurstücksgrenzen gepl.

z. B. (1) — Numerierung der Grundstücken

255/8 — Flurstücksnummern

vorhandene Bebauung

Angrenzende Bebauungspläne

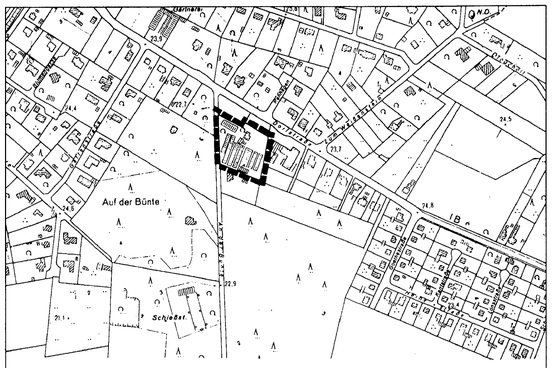


GEMEINDE ADENDORF

LANDKREIS LÜNEBURG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 3

"AN DER BÜNTE"



Übersichtsplan M 1 : 5 000 — Geltungsbereich des V + E -Planes

MEYER ARC LÜNEBURG · BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
im Auftrag der SSB Bauregie GmbH, Lüneburg

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Adendorf diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "An der Bünte", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Adendorf, den 02.11.1999

gez. Stoephasius — Ratsvorsitzender
Siegel
gez. Ellfrodt — Gemeindedirektor

HINWEISE ZUM VERFAHREN

1. Rechtsgrundlagen:

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung	vom 27.08.1997
berichtigt	am 16.01.1998
-angelehnt an die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990
zuletzt geändert	am 22.04.1993
-Erläuterungen der Planfestlegungen in Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanzV90)	vom 18.12.1990
-Niedersächsische Bauordnung	vom 13.07.1995
zuletzt geändert	am 28.05.1996

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 26.01.1999 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3 "An der Bünte" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.1999ortsüblich bekanntgemacht.

Adendorf, den 13.01.2000 — gez. Ellfrodt, Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte für die Gemarkung Adendorf, Flur 9, M 1:500
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 (Stand: Februar 1999). 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 10.01.2000

Öffentl. best. Vermessungs-Ing. — gez. Strunk, Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde ausgearbeitet von

MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau
Dipl. Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut M.Arch.
Neuetorstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/24306-0

Lüneburg, den 16.1.2000 — Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner seiner Sitzung am 11.05.1999 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Begründung haben vom 20.05.1999 bis 21.06.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Adendorf, den 13.01.2000 — gez. Ellfrodt, Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen hat der Rat der Gemeinde Adendorf in seiner Sitzung am 02.11.1999 den Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung (§ 10 BauGB), den Durchführungsvertrag sowie die Begründung beschlossen.

Adendorf, den 13.01.2000 — gez. Ellfrodt, Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 29.12.1999 im Amtsblatt Nr.14 Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 29.12.1999 rechtsverbindlich geworden.

Adendorf, den 13.01.2000 — gez. Ellfrodt, Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht geltend gemacht worden.

Adendorf, den ..... — Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Adendorf, den ..... — Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0	**Bauliche Nutzung**	
1.1	Für die Baugrundstücke gelten folgende Größen: Einzelhäuser: mindestens 600 qm Doppelhaushälfte: mindestens 450 qm	§ 9 (1) Nr.3 BauGB
1.2	Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
1.3	Das höchstzulässige Maß für die Trauthöhe beträgt 3,50 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens, der nicht mehr als 0,3 m über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen darf. Die Trauthöhe wird am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.	§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 9 (2) BauGB
1.4	Das höchstzulässige Maß für die Firsthöhe beträgt 8,50 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens, der nicht mehr als 0,3 m über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen darf.	§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 9 (2) BauGB
2.0	**Erschließung**	
2.1	Der private Wohnweg ist als verkehrsberuhigter Weg mit gering dimensioniert befestigten Flächen ohne Hochborde auszubauen. Die verkehrsberuhigten Bereiche sind so zu gestalten, daß die in den Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung genannten baulichen Voraussetzungen für die Verkehrszeichen 325 und 326 (verkehrsberuhigte Bereiche) erfüllt sind.	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
2.2	Flächenbefestigungen von Auffahrten und Stellplätzen im privaten Raum sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (4) NBauO
2.3	Je Wohneinelt sind mindestens zwei Stellplätze auf jedem Grundstück anzulegen.	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
3.0	**Natur und Landschaft**	
3.1	Geländeabtrag und/oder -auffüllungen auf den privaten Grundstücken sind nur soweit zulässig, wie sie zur Herstellung der Gebäude und der Oberflächenentwässerung erforderlich sind. Das vorhandene Relief ist weitgehend zu erhalten.	§ 9 (1) Nr. 20, § 9 (2) BauGB
3.2	Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
3.3	Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen.	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. §14 (4) NBauO
3.4	Das auf dem Wohnweg anfallende Regenwasser ist mittels einer Mittelgosse der Kanalisation der Straße "An der Bünte" zuzuführen.	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

G:\-Proj_SB\adendorf\VEplan3\buente\entwurf Bl.Gr.594x780 ger. Sche