PLANZEICHENERKLÄRUNG nach Planz V 90

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

0,20	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
2 Wo	höchstens zwei Wohnungen zulässig

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

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

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

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Privatweg
———	Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

z.B. TF 2	Teilfläche mit Numerierung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

□□□□□	Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan

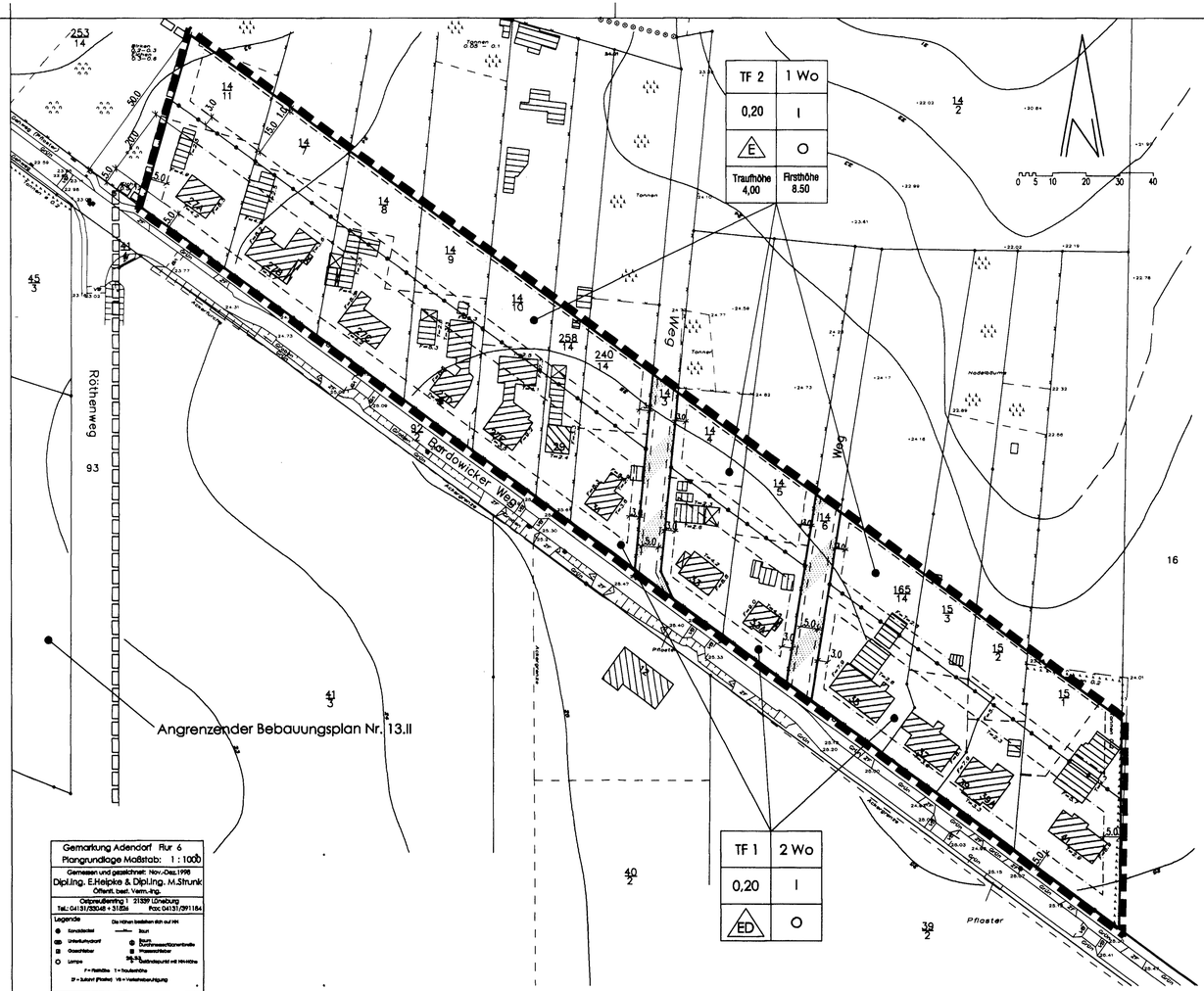
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Bebauung
	Flurstücksgrenzen
36/10	Flurstücksnummern

HINWEISE ZUM VERFAHREN

Rechtsgrundlagen:

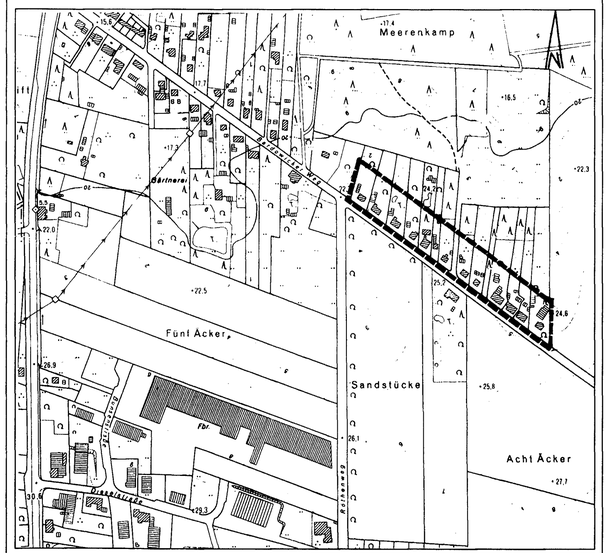
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung	berichtigt	vom 27.08.1997 am 16.01.1998
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)	zuletzt geändert	vom 23.01.1990 am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung		vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	zuletzt geändert	vom 13.07.1995 am 28.05.1996



Gemarkung Adendorf Flur 6
Plangrundlage Maßstab: 1 : 1000
Gemessen und gezeichnet: Nov./Dez.1998
Dipl.Ing. E.Heipke & Dipl.Ing. M.Strunk
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Ostpreußenring 1 21339 Lüneburg
Tel.: 04131/85048 + 31856 Fax: 04131/991184

GEMEINDE ADENDORF
LANDKREIS LÜNEBURG
ENTWICKLUNGS-UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR.1
"BARDOWICKER WEG"

M. 1 : 1000



Übersichtsplan M 1 : 5.000

■■■■ Plangrenze

MEYER ARC LÜNEBURG BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauliche Nutzung

1. Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) beträgt: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
   - in der Teilfläche 1 höchstens 2 WE je Wohngebäude
   - in der Teilfläche 2 höchstens 1 WE je Wohngebäude

2. Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens wird auf höchstens 0,30 m über gewachsener Geländeoberfläche gemäß § 16 NBauO festgesetzt (vgl. Skizze im Anhang der Begründung). (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 NBauO)

3. Die zulässige Traufhöhe beträgt höchstens 4,0 m und die zulässige Firsthöhe beträgt höchstens 8,5 m über der gewachsenen Geländeoberfläche. (Vgl. Skizze im Anhang der Begründung) (§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

II. Erschließung

1. Die Erschließung der in zweiter Reihe liegenden Grundstücke muß über die straßenangrenzenden Grundstücke oder über vorhandene Wegeflächen erfolgen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

2. Flächenbefestigungen von Auffahrten und Stellplätzen sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr.4 11, 20 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 4 NBauO)

III. Grünordnung und Maßnahmen zum Ausgleich

1. Geländeabtrag und/oder Aufhöhungen auf den Grundstücken sind nur soweit zulässig, wie sie zur Herstellung der Gebäude und der Oberflächenentwässerung erforderlich sind. Das vorhandene Relief ist weitgehend zu erhalten. (§ 9 Abs.1 Nr. 20, Abs. 2 BauGB)

2. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken zugeordnet. (§9 Abs. 1a BauGB)

4. Die Flächenbereitstellung und die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde. (§ 135a Abs. 2 BauGB)

5. Grundlage der Kostenerstattung für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist die zulässige Grundfläche. Dabei sind einem Quadratmeter zulässiger Grundfläche die Kosten für Bereitstellung und fachgerechte Herstellung von 1,07 qm Ausgleichsfläche anzulasten. (§ 135b BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Adendorf diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 "Bardowicker Weg", bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Adendorf, den .....

.....	.....	.....
Ratsvorsitzender	Siegel	Gemeindedirektor