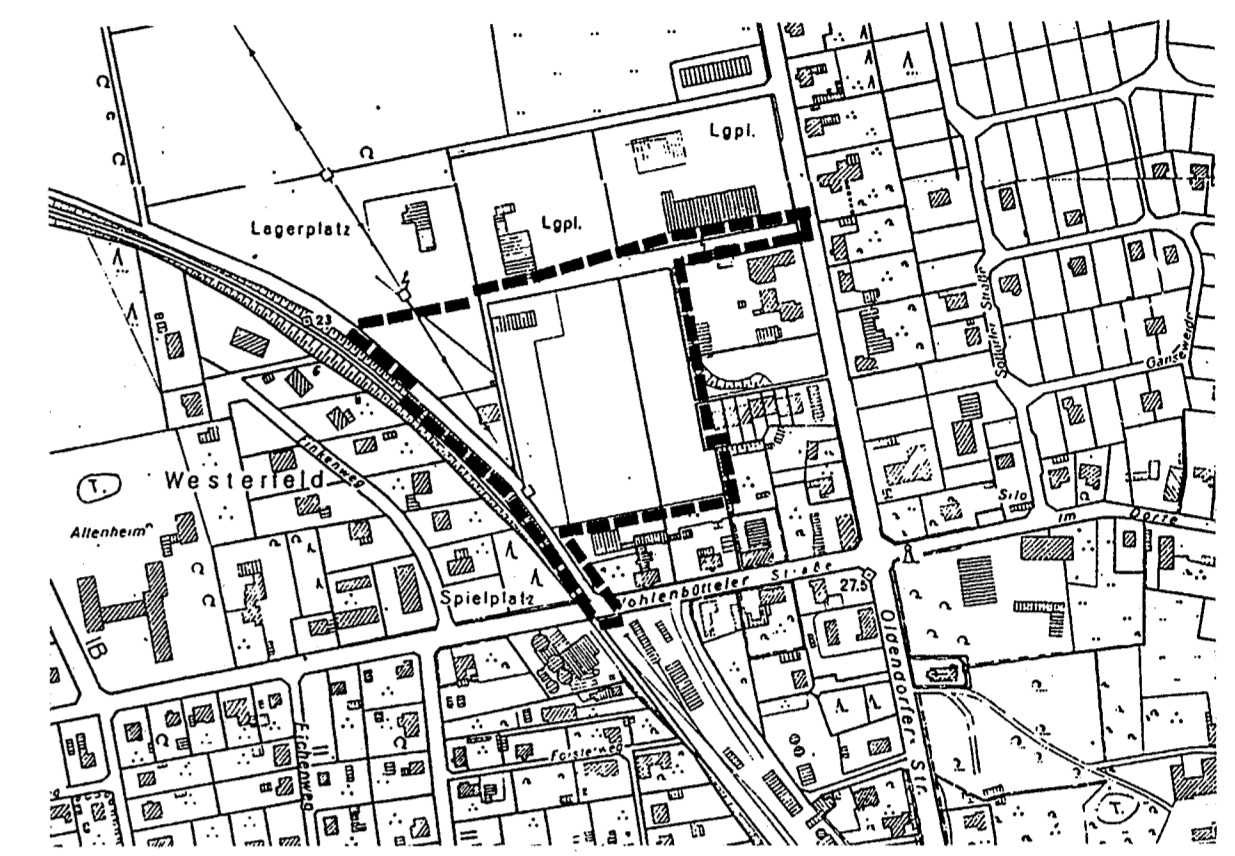


**GEMEINDE AMELINGHAUSEN
LANDKREIS LÜNEBURG**

**BEBAUUNGSPLAN NR.10
"MISCHGEBIET
WOHLENBÜTTLEL STRASSE"**

ENTWURF STAND VOM 10.01.1997



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen diesen Bebauungsplan Nr.10 "Mischgebiet Wohlenbütteler Straße" beauftragt, als Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Amelinghausen, den

Ratsvorsitzender

..... Siegel

..... Gemeindevorstand

HINWEISE ZUM VERFAHREN

| | | |
|---------------------------------|------------------|---------------------------------|
| Rechtsgrundlagen: | | |
| -Baugesetzbuch (BauGB) | zuletzt geändert | vom 08.12.1986 am 23.11.1994 |
| -BauNutzungsverordnung (BauNVO) | zuletzt geändert | vom 23.01.1990 am 22.04.1993 |
| -Planzeichenverordnung | | vom 18.12.1990 |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet sind die unter § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Im Mischgebiet Teil A ist ausschließlich betriebsbezogenes Wohnen zulässig. § 1 (7) BauNVO
- Im Mischgebiet Teil B ist Wohnen auch allgemein zulässig. § 1 (7) BauNVO
- Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,0 m und die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 10,0 m über vorhandenem Terrain. Im Zweifelsfall wird dies an der Talseite gemessen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
- Zur Ermittlung der Grundfläche sind die Flächen zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf die Grundstücksfläche anrechenbar. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 19 Abs. 3 BauNVO
- Stellplätze sind nur bis zur Höhe des Firstes des Gebäudes zulässig. Selbstleuchtende Anlagen sind nur mit stehendem Licht und nicht mit Leuchtschrift zulässig. § 19 Abs. 4 BauNVO
- Flächenbefestigungen sind im privaten Raum in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

II. Grünordnung

- Im Plangebiet sind mindestens 30% der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO als offene Vegetationsfläche anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ein Ersatz durch Dachbegrünung in mindestens gleicher Größenordnung ist möglich. § 9 Abs. Nr. 25 BauGB
- Für Struchelpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Zum Schutz des anstehenden Oberbodens ist dieser vor Baubeginn abzuschleifen, fachgerecht zu lagern und nach Baufertigstellung auf den Vegetationsflächen wieder einzubauen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die örtliche Grenze des Plangebietes ist dicht mit Sträuchern abzufügen. Alle Maßnahmen, die der naturnahen Entwicklung der Flächen entgegenwirken, sind untersagt. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzusehen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

- MI Mischgebiete
- TFA Teilfläche z.B. A

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

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- TH 4m Traufhöhe als Höchstmaß
- FH 10m Firsthöhe als Höchstmaß

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

- O Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▩ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. Planungen, Nutzungsregeln, 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)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pr Privat

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- M Müllbereitstellungsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- 64.45 + Höhenangaben
- ▨ vorhandene Bebauung
- - - - - vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen
- Böschung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.10 "Mischgebiet Wohlenbütteler Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Amelinghausen, den

..... Gemeindevorstand

Planunterlagen
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Amelinghausen, Flur 6
Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den

Öffentl. best. Vermesser

..... Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von

MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau
Dipl. Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut M.Arch.
Neuvestr. 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/39021

Lüneburg, den

..... Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Amelinghausen, den

..... Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Amelinghausen, den

..... Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den

..... Gemeindevorstand

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch öffentlich auslegen.

Lüneburg, den

Aufsichtsbehörde:

..... Unterschrift

Befreiungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Amelinghausen ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Amelinghausen, den

..... Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Amelinghausen, den

..... Gemeindevorstand

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

Amelinghausen, den

..... Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den

..... Gemeindevorstand

| | |
|-----------------|--|
| MASSST. 1:1000 | MEYER ARC LÜNEBURG |
| BEARB. ME/RS | BÜRO FÜR ARCHITECTUR + STADTBAU |
| GEZ. SMU | DIPL.-ING. ARCHITECTEN HEINZ MEYER UND BIRGIT MEYER-THAUT M. ARCH. |
| DAT. 16.01.97 | NEUVESTRASSE 3 · 2120 LÜNEBURG |
| BLGR. 69,5 x 93 | TEL. 04131/39021 · FAX 04131/37474 |