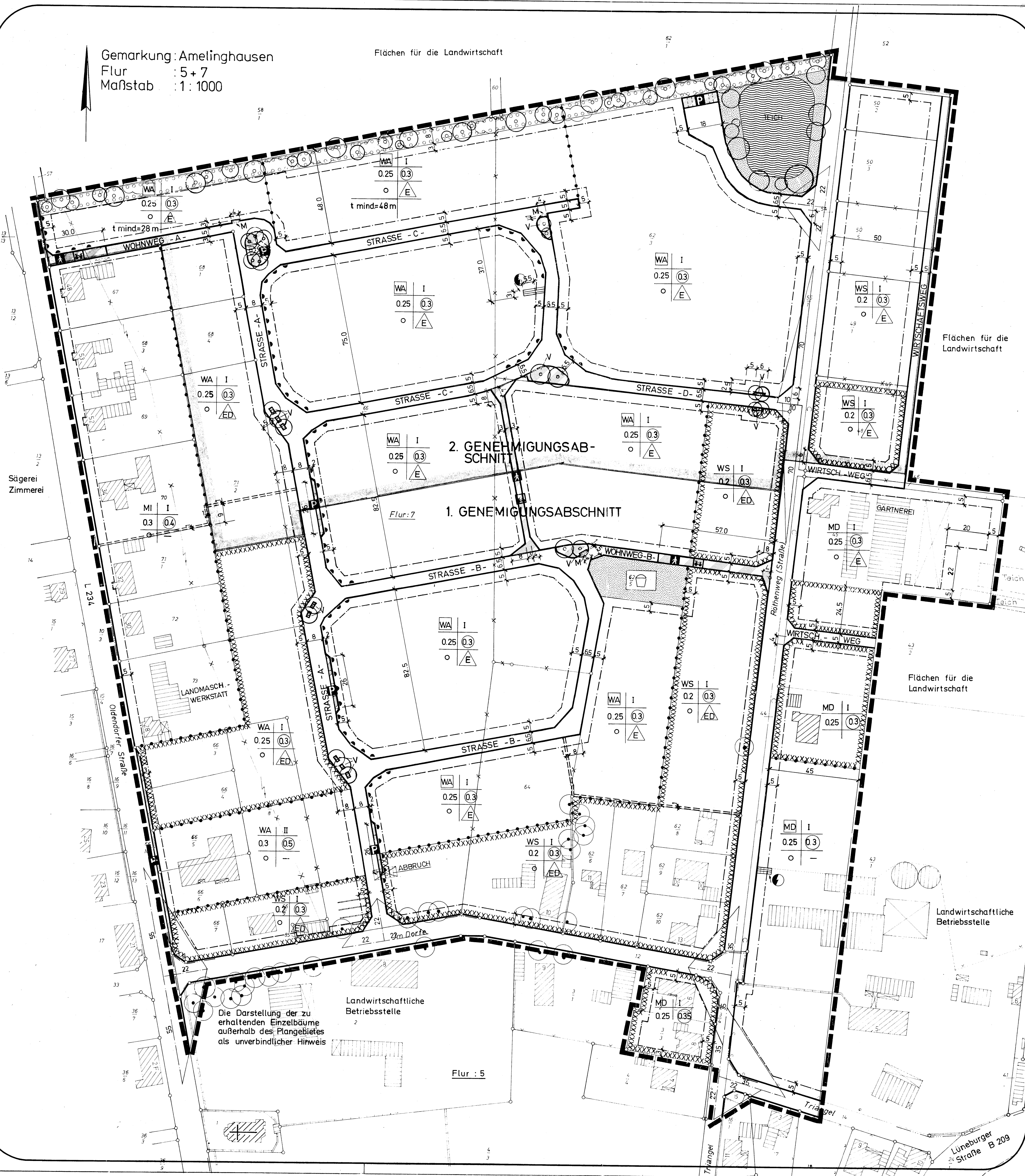


Gemarkung: Amelinghausen
 Flur : 5 + 7
 Maßstab : 1 : 1000

Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Betriebsstelle

Die Darstellung der zu erhaltenden Einzelbäume außerhalb des Plangebietes als unverbindlicher Hinweis

Flur : 5

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 u. 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds.GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.2.1983 (Nds.GVBl. S. 63), i.V.M. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds.GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 22.12.1982 (Nds.GVBl. S. 545 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F vom 22.6.1982 (Nds.GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds.GVBl. S. ...) hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 5 - Rote Bunte - Neufassung 1982, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Amelinghausen, den 3.11.1983

[Signature]
 Ratsvorsitzender, Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.9.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Rote Bunte - Neufassung 1982, mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 4.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 5 + 7, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für Gemeinde Amelinghausen erteilt durch das Katasteramt Lüneburg am 7.1.83 AZ: VI 71/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.1.83). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 2. Nov. 1983
 Katasteramt Lüneburg

Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

VEREINIGUNG HEINZ MEYER, ARCHITEKT LÜNEBURG, NEUFORTSTRASSE 3 TEL. (04131) 3 12 11

DEUTSCHLANDS E.V. ORTSPLANER

DAT 25.10.1983 GEZ. PS./v.P. BLGR 59/102

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.5.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes* und der Begründung haben vom 13.06.1983 bis zum 13.07.1983 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Amelinghausen, den 3.11.1983

Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Amelinghausen, den ...

Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan* nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21.09.1983 als Satzung § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den 3.11.1983

Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Lüneburg (AZ ...) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Massgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG (teilweise) genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 2.11.83 gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Lüneburg, den 29. Nov. 1983

Genehmigungsbehörde
 Landkreis Lüneburg
 Der Oberbürgermeister
 In Auftrage

Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom ... (AZ ...) aufgeführten Auflagen/Massgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan* hat zuvor wegen der Auflagen/Massgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Amelinghausen, den ...

Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes* ist gem. § 12 BBauG am ... im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan* ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Amelinghausen, den ...

Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes* ist die Vertiefung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes* (nicht) geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den ...

Gemeindevorstand

Gemeindevorstand

* mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
 gem. Planz.-VO vom 30.7.1981
- WS Kleinsiedlungsgebiete
 - WS Kleinsiedlungsgebiet mit besonderen Festsetzungen über den Ausschluss von Nutzungen
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiet mit besonderen Festsetzungen über den Ausschluss von Nutzungen
 - MD Dorfgebiete
 - MD Dorfgebiete mit besonderen Festsetzungen über den Ausschluss von Nutzungen
 - MI Mischgebiete
 - z.B. 03 Geschosflächenzahl (Höchstgrenze)
 - z.B. 02 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
 - z.B. I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.)
 - o Offene Bauweise
 - o Einzelhäuser zulässig
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - M Sammelstell für Hausmüllgefäße und Sperrmüll
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Öffentliche Parkfläche
 - F Fußgängerbereich
 - R Radfahrerbereich
 - V Verkehrsflächen-Begleitgrün
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - o Elektrizität (Trafo)
 - o Öffentliche Grünfläche
 - o Spielplatz
 - o Private Grünfläche
 - o Wasserfläche (privater Teich)
 - o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - o Bäume anzupflanzen
 - o Sträucher anzupflanzen.
 - o Bäume zu erhalten
 - t mind. Mindesttiefe der Baugrundstücke
 - ==== Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Hastra
 - o Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen erforderlich sind.
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- o Sichtflächen
 - o Anfahrtsichtweite
- ERLÄUTERUNGEN**
- o Grundstücksgrenze bestehenbleibend
 - o Grundstücksgrenze aufzuheben
 - o Bebauung vorhanden
 - o Grenze zwischen den Fluren 5 u. 7 vorhandene Elt.-Freileitung (380V) aufzuheben
 - o Abgrenzung zwischen dem 1. und 2. Genehmigungsschnitt

GEMEINDE / ORTSTEIL
AMELINGHAUSEN
LANDKREIS LÜNEBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"ROTE BÜNTE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEM. § 56 BAUG
NEUFASSUNG 1982
FLUR 5 + 7 **M. 1:1.000**

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 - ROTE BÜNTE - MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEM. § 56 BAUG, NEUFASSUNG 1982, IST DIE BAUNVO IN DER VOM 15.9.1977 GELTENDEN FASSUNG MASSGEBEND.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. In den mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1(5) BauNVO nicht zulässig:
 - 1) Die nach § 4 (2) 2. und 3. BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe u. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - 2) Die nach § 4 (3) 2. 4. 5. u. 6. BauNVO ausnahmsweise zugelassen sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleinierhaltung.
 2. In den mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1(1) 2. BauNVO die nach § 4 (3) 1. BauNVO ausnahmsweise zugelassen Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch allgemein zulässig.
 3. Es sind Dächer mit Neigung von mind. 25° und höchstens 60° herzustellen und mit Tonziegeln, Betondachsteinen oder Kurzformwellplatten einzudecken in den Farbönen rot-, braun oder anthrazit Reetdächer sind zu zulässig.
 - 3.1 Drempel (Kniestock) sind bis zu einer Höhe von 0,60 m ab OK Röhdecke zu zulässig.
 - 3.2 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von mindestens 36° zulässig. Von Giebeln ist ein Abstand von mindestens 4,0 m einzuhalten.
 4. In dem mit MD gekennzeichneten Dorfgebiet ist gem. § 1(5) BauNVO nicht zulässig: die nach § 5 (2) 3. zulässigen sonstigen Wohngebäude.
 5. Garagen und Nebenanlagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nicht zugelassen.
 6. Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
 7. In dem mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet, das auf Einzel- und Doppelhausbebauung beschränkt ist, dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 8. Grundstücksmindergrösse = 750 m²
 9. Grundstücksminderbreite = 20 m im Mittel
 10. Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG. Auf den durch ein Pflanzgebot belasteten Flächen (WS) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortthermische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie sind bei Pflegehieb durch auf den Stock setzen und Nachpflanzen so zu verjüngen, daß der Charakter einer geschlossenen Busch- und Baumgruppe erhalten bleibt.
- HINWEISE**
1. Hinweis nach § 155a Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I Nr. 105 S. 2256ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I Nr. 37 S. 949ff) als Voraussetzung für die Heilung von Verfahrens- und Formmängeln: Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung des Bebauungsplanes (§§ 11 u. 12 des Bundesbaugesetzes) unbeschädigt, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
 2. Hinweis nach § 44c BBauG als Voraussetzung für das Erlöschen von Planungsschadenansprüchen: Bei Eintritt der in den §§ 39, 40 u. 42-44 BBauG bezeichneten Vermögensschadteile durch diesen Bebauungsplan kann der Entschädigungsanspruch nicht geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. a. Vermögensschadteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. (§ 44c BBauG).
 3. Zu den textlichen Festsetzungen Nr. 10 u. 12: Die Nichteinhaltung der festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen sowie eine Beseitigung wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung der zu erhaltenden Bäume ist eine Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 156(1) 3a BBauG. Eine Zuwiderhandlung kann nach § 156(2) BBauG mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 20.000,- DM geahndet werden.