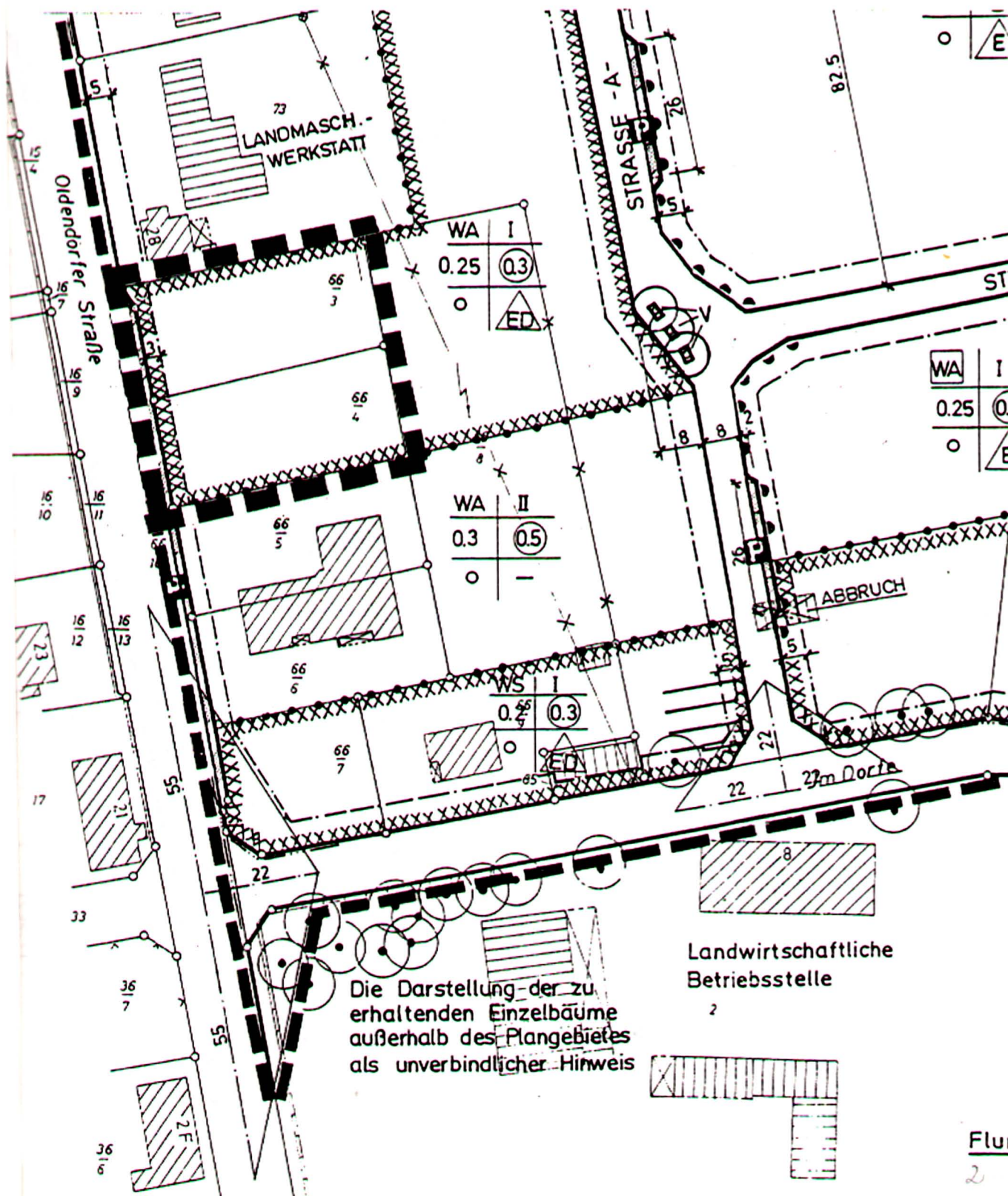


2. [vereinfachte] Änderung des
 Bebauungsplanes Nr. 5 der
 Gemeinde Amelinghausen

"Rote Bunte" - Neufassung 1982 -

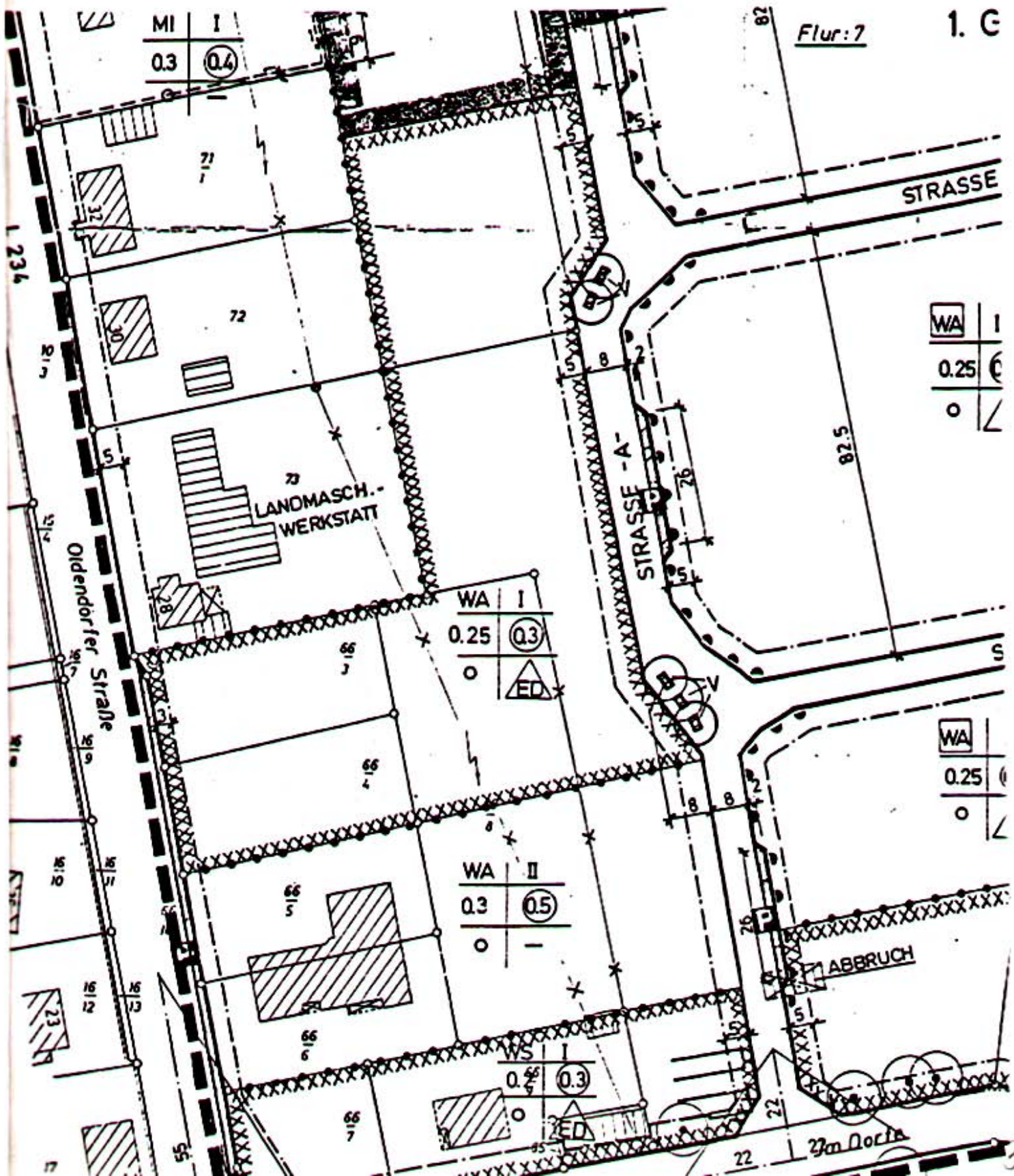
Übersichtsplan [von der Änderung
 betroffene Fläche]



2. [vereinfachte] Änderung des
 Bebauungsplanes Nr. 5 der
 Gemeinde Amelinghausen

"Rote Bunte" - Neufassung 1982 -

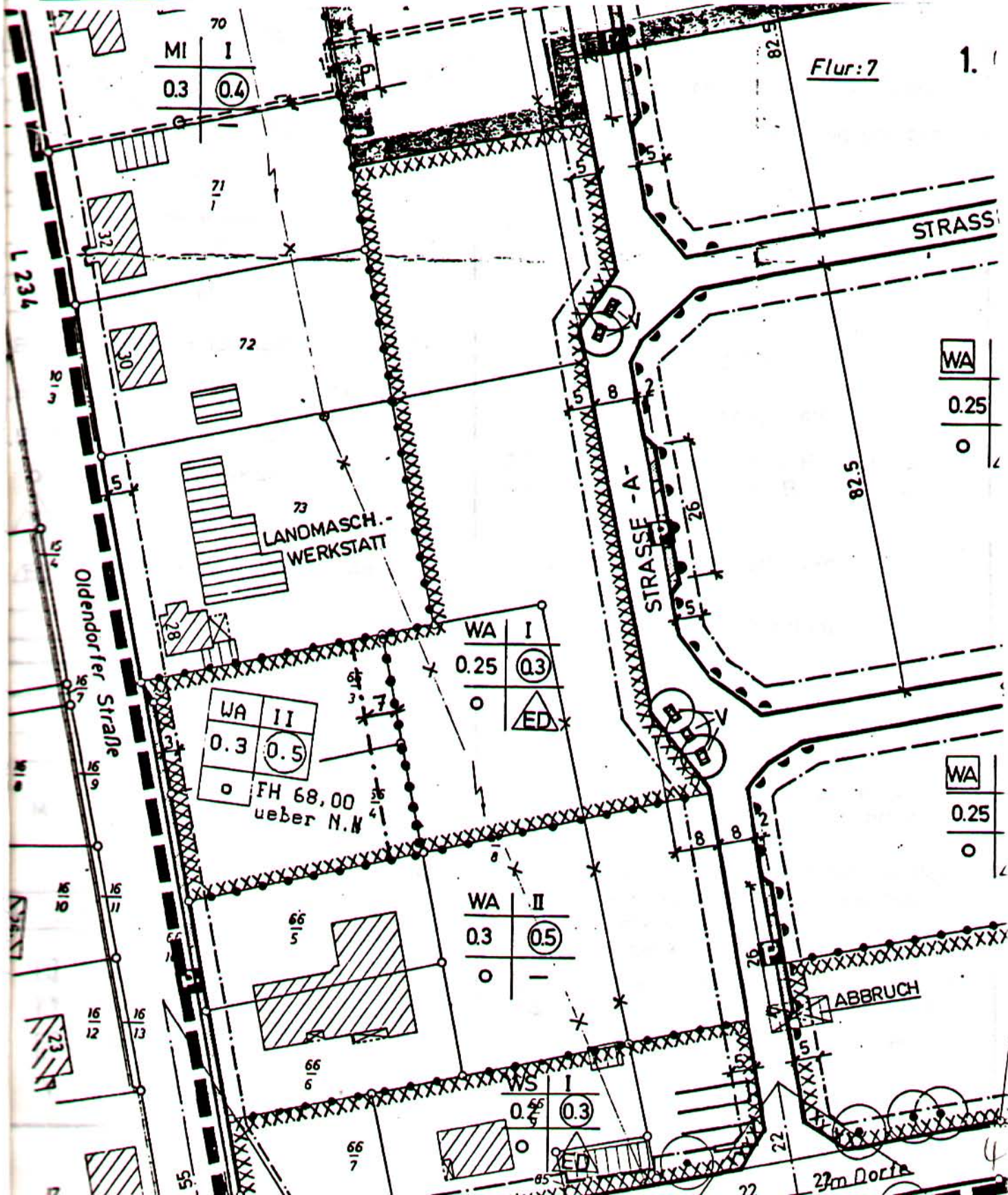
Planfestsetzungen v o r der
 2. Änderung



**2. [vereinfachte] Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 der
Gemeinde Amelinghausen**

"Rote Bunte" - Neufassung 1982 -

**Planfestsetzungen n a c h der
2. Änderung**



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planz.-VO vom 30.07.1981

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
B. 03	Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)
B. 02	Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
B. 1	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.)
o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
---	Baugrenze
	Strassenverkehrsfläche
	Strassenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
M	Sammelstelle für Hausmüllgefäße und Sperrmüll
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
	Fussgängerbereich
	Radfahrerbereich
V	Verkehrsflächen-Begleitgrün

FH
über N.N.

maximale Firsthöhe
über Normal Null

▽ ▽ ▽	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
▬ ▬ ▬	Flächen für Versorgungsanlagen
●	Elektrizität (Trafo)
▨	Öffentliche Grünfläche
☐	Spielplatz
▨	Private Grünfläche
▬ ▬ ▬	Wasserfläche (privater Teich)
▨	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○	Bäume anzupflanzen
☁	Sträucher anzupflanzen.
○	Bäume zu erhalten
t mind.	Mindesttiefe der Baugrundstücke
====	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Hastra
▨	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen erforderlich sind.
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
↗	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Begründung:

Für die von der Änderung betroffenen Grundstücksflächen ist zur Zeit eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Im südlich und süd-östlich angrenzenden Bereich ist eine zweigeschossige Bebauung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und bereits vorhanden. Nördlich befindet sich ein gewerblicher Betrieb (Tiefbauunternehmen) in einem eingeschossig bebaubaren MI-Gebiet. Die bisherige Festsetzung sieht eine eingeschossige Bebauung als MI-Gebiet vor.

Die nunmehr festgesetzte zweigeschossige Bebaubarkeit trägt der angrenzenden vorhandenen Bebauung sowie der Bedeutung der Oldendorfer Straße (Landesstraße) Rechnung. Hier ist eine höhere Ausnutzung - entsprechend den Ausnutzungsmöglichkeiten der benachbarten zweigeschossig bebaubaren Grundstücke - zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden notwendig. Die Errichtung von Einfamilienhäusern ist an der recht belebten Oldendorfer Straße und auch wegen der vorhandenen gewerblichen bzw. zweigeschossigen Nachbarbebauung nicht zu erwarten; es wird nunmehr auch für diese Grundstücke die Möglichkeit geboten, eine zweigeschossige Ausnutzung im Rahmen der im WA-Gebiet zulässigen Nutzung zu planen, um durch die gegenüber eingeschossig bebaubaren Flächen höheren Ausnutzungsziffern eine verdichtete Bebauung zu schaffen.

Durch die Festsetzungen der Ausnutzungsziffern (GFZ/GRZ) entsprechend den in anderen zweigeschossigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzten Werten wird keine die Nachbargrundstücke überschreitende oder belastende Ausnutzung vorgenommen. Es wird eine neue Baugrenze an der östlichen Plan- gebietsgrenze festgelegt, um entsprechenden Abstand zum östlich gelegenen eingeschossigen WA-Gebiet zu erhalten. Um den von West nach Ost abfallendem Gelände gerecht zu werden, ist für das Plan- gebiet eine Firsthöhenbegrenzung festgesetzt worden. Belastungen für die Nachbargrundstücke und Mehrkosten sind nicht zu erwarten.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 25. Mai 1992 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Rote Bunte - Neufassung 1982 - beschlossen.

Amelinghausen, den 26. Mai 1992



(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 25. Mai 1992 dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Rote Bunte - Neufassung 1982 - sowie der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligten wurden mit Schreiben vom 30. Juli 1992 zu einem Erörterungstermin am 05. August 1992 eingeladen. Sie haben weiter Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12. August 1992 erhalten.

Amelinghausen, den 31. August 1992



(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 u. 4 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Rote Bunte - Neufassung 1982 - sowie die Begründung in seiner Sitzung am 31. August 1992 beschlossen.

Amelinghausen, den 25. Januar 1993



(Gemeindedirektor)

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Rote Bunte - Neufassung 1982 - ist im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg, Nr. _____ am _____ bekanntgemacht und damit am _____ rechtsverbindlich worden.

Amelinghausen, den _____

(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Rote Bunte - Neufassung 1982 - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den _____

(Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Rote Bunte - Neufassung 1982 - sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den _____

(Gemeindedirektor)