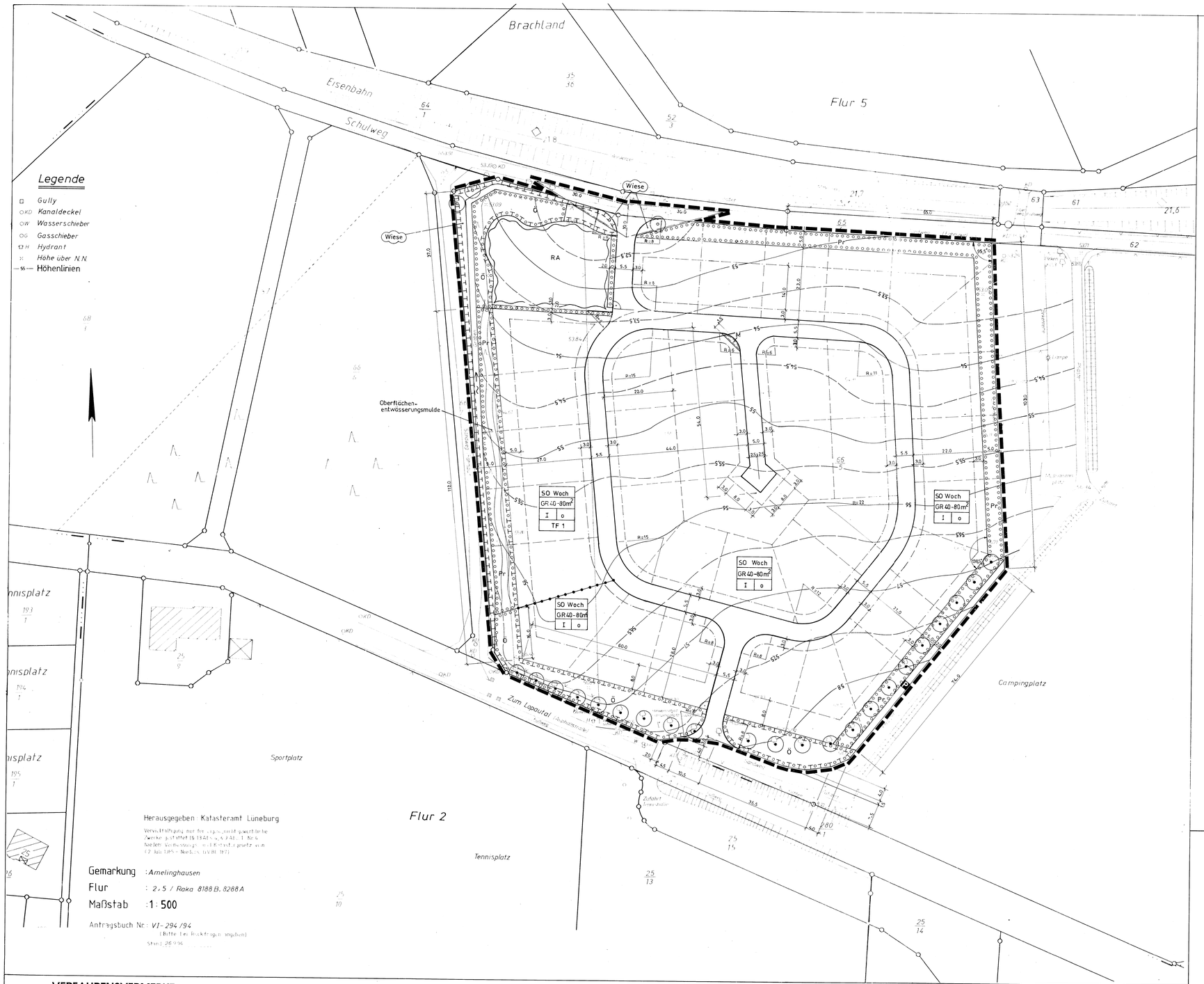

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen, Wochenendhausgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
TF1	Teilfläche 1	

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

GR 40 - 80 m²	Grundfläche
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o	Offene Bauweise
	Baugrenze

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

RA	Regenwasser-rückhalteanlage
	Graben zu erhalten
	Oberflächenentwässerungsmulde

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 BauG

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Einzelbäume zu erhalten
	Einzelbäume anzupflanzen
	Sonstige Bepflanzungen anpflanzen
Wiese	Wiese

15. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen,Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
M	Müllsammelstelle
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Sichtdreiecke

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Bebauung
	Böschung
	Flurstücksgrenzen
66/5	Flurstücksnummern
	vorgeschlagene Grundstücksteilung

Pflanzenliste

Sträucher:

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bäume / Heister:

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Buche
Acer campestre	Feldahorn
Populus tremula	Zitterpappel
Betula pendula	Sandbirke
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gem. § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO

Aufgrund des § 56 i.V.m. §§ 97 und 98 der NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Lopautal" nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt:

1. Wohngebäude, Carports und Nebenanlagen sind aus Holz herzustellen. Lasuren und Anstriche sind nur farblos zulässig. Das gilt nicht für Fenster und Türen.
2. Dachneigungen sind herzustellen zwischen 22 und 30°.
3. Die Dachdeckung ist in den Farben Rot bis Rotbraun (Herstellerangabe) auszuführen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikplatten sowie Dachbegrünungen sind zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig.
4. Grundstückseinfassungen sind nur als geschnittene Hecke aus standortheimischen Gehölzen oder als Staketzaun aus Holz mit senkrechter Lattung und in gerader Ausführung in einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.
5. **Ordnungswidrigkeiten:**
   Ordungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM geahndet werden (§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO).

GEMEINDE AMELINGHAUSEN
LANDKREIS LÜNEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.7
"WOCHENENDHAUSGEBIET LOPAUTAL"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet Lopautal" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Amelinghausen, den 20.06.1995

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

HINWEISE ZUM VERFAHREN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)	vom 08.12.1986 zuletzt geändert am 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung	vom 06.06.1986 zuletzt geändert am 07.11.1991

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 **Bauliche Nutzung**

1.1 Es werden folgende minimale und maximale Grundstücksgrößen festgesetzt: Mindestgrundstücksgröße = 400 m2 Maximale Grundstücksgröße = 700 m2 — § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

1.2 Garagen sind nicht zulässig. Carports und Nebenanlagen dürfen insgesamt eine Grundfläche von 25 qm nicht überschreiten. — § 12 Abs.6 sowie § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO

1.3 Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. — § 12 Abs.6 bzw. § 14 Abs.1 BauNVO

1.4 Die Höhe des EG-Fertigfußbodens von Gebäuden darf an der Hangseite am höchsten Punkt maximal 10 cm über vorhandenen Terrain liegen. — § 9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB

1.5 Es ist eine maximale Traufhöhe von 3,0 m über vorh. Terrain zulässig. Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenkante des Gebäudes und der Dachfläche definiert. — § 9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB

2.0 **Grünordnung allgemein**

2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Mindestabstand von 1,5 m mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzenliste). 80 % sind als Sträucher, 20 % als Heister oder Bäume zu verwenden. Im Randstreifen des anzulegenden Gehölzstreifens ist eine Krautschicht zulässig. — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

2.2 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden den Bauflächen zugeordnet. — § 8a BNtschG § 9 BauGB

2.3 Die Straßenverkehrsfläche ist sparsam auszubauen. Der Ausbau hat in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu erfolgen. — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

2.4 Zum Schutz des anstehenden Oberbodens ist dieser vor Baubeginn abzuschieben, fachgerecht zu lagern und nach Baufertigstellung auf den Vegetationsflächen wieder einzubauen. — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

2.5 Abgrabungen und Aufhöhungen in den Baugebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude erforderlich ist. Das vorhandene Relief ist auf den übrigen Grundstücksflächen zu erhalten. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB

3.0 **Grünordnung auf öffentlichen Flächen**

3.1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Wiese, ist eine Wiesenansaat aus Gräsern und Kräutern vorzunehmen. Einzelbäume und Baumgruppen der Pflanzenliste sind zulässig. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen (Juni/Juli und August/September). Das Mähgut ist abzutransportieren. — § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB

4.0 **Grünordnung auf privaten Flächen**

4.1 Zufahrten und Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

4.2 Mindestens 30 % der Grundstücksflächen sind im Mindestabstand von 1,5 m mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Pflanzenliste). 80 % sind als Sträucher, 20 % als Bäume oder Heister zu verwenden. Die auf den Grundstücken befindlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind hierauf anrechenbar. — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

4.3 Mindestens 60 % der Grundstücksfläche ist als Vegetationsfläche anzulegen. Die Flächen aus 4.2 sind hierauf anrechenbar. — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

5.0 **Oberflächenentwässerung**

5.1 Das auf den Dachflächen und versiegelten Bauflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausgenommen hiervon ist die Teilfläche 1. Hier sind die oben genannten Flächen über die Oberflächenentwässerungsmulde zu entwässern. — § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

5.2 Die Regenrückhalteanlage ist naturnah auszubauen und zu gestalten. Ein Flachwasserbereich mit einer Böschungsneigung von mindestens 1:10 ist anzulegen. Die übrigen Böschungen dürfen nicht stärker als 1:4 geneigt sein. Es ist eine geschwungene Uferlinienführung herzustellen. Die Flachwasserbereiche sind mit Röhricht zu bepflanzen. — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

MASST. 1:500	MEYER ARC-LÜNEBURG BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
BEARB. KRE	DIPL.-ING. ARCHITEKTEN HEINZ MEYER UND BIRGIT MEYER-THAUT M. ARCH. NEUETORSTRASSE 3 · 2120 LÜNEBURG TEL. 04131/390021 · FAX 04131/37474
GEZ. SMU	
DAT. 21.11.94	
BLGR. 78 + 114	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 20.01.95 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Wochenendhausgebiet Lopautal" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Amelinghausen, den 27.01.95 — Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Amelinghausen, Flur 2,5, Raka 8188 B, 8288 A
Maßstab: 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 vom 26.09.1994). 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 .....

Katasteramt Lüneburg — 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.
Neuetorstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/390021

Lüneburg, den 22.11.1994 — Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 20.02.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und des Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, und der Begründung haben vom ..... bis 28.03.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den 27.01.95 — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung 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 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom .....bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den ..... — Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Amelinghausen, den ..... — Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den 27.01.95 — Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung von heutigem Tage (Az.:.....) unter Auflagen/-mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... genehmigt.
Genehmigt wurden folgende Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den .....

Höhere Verwaltungsbehörde: ..... Unterschrift

Anzeige
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 03.04.95 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit folgendem Inhalt durch Verfügung vom ..... bis zum ..... bekanntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 12.10.95 — i.V. Unterschrift

Aufsichtsbehörde:

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Amelinghausen ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Amelinghausen, den ..... — Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Amelinghausen, den ..... — Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder formrechtlichen beim Zustandekommen des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den ..... — Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den ..... — Gemeindedirektor