



- Legende**
- Gully
 - Kanaldeckel
 - Wasserschieber
 - Gasschieber
 - Hydrant
 - Höhe über N.N.
 - Höhenlinien

Herausgegeben Katasteramt Lüneburg
 Verzeichnis der Flurstückskarten
 Flur 2,5 / Rawa 8188 B, 8288 A
 Maßstab 1:500
 Antragsbuch Nr. VI-294/94
 (Blatt 1 bis 14)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 28.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 'Wochenendhausgebiet Lopautal' mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Planerfassung
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung verbunden worden.

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 28.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung öffentlich bekanntgegeben.

Genehmigung
 Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 28.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung öffentlich bekanntgegeben.

Planerfassung
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung verbunden worden.

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 28.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung öffentlich bekanntgegeben.

Genehmigung
 Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 28.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung öffentlich bekanntgegeben.

Planerfassung
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung verbunden worden.

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 28.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung öffentlich bekanntgegeben.

Genehmigung
 Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 28.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung öffentlich bekanntgegeben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 SO Woch
 TF1
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 GR 40-80 m²
 Grundfläche
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 16 BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Offene Bauweise
 Baugrenze
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,
 §§ 22 und 23 BauNVO
- 6. Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkfläche
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 RA
 Regenwasser-rückhalteanlage
 Graben zu erhalten
 Oberflächenentwässerungsmulde
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Einzelbäume zu erhalten
 Einzelbäume anzupflanzen
 Sonstige Bepflanzungen anpflanzen
 Wiese
- 15. Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 Müllammelstelle
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Bebauung
- Böschung
- Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung

Pflanzenliste

Sträucher:	Bluthorntriegel Haseuloh Weißdorn Fleckenholunder Faulbaum Schwarzer Holunder Schlehe Hundertee Geweihe Schneeball
Bäume / Heister:	Robinie Buche Feldahorn Zitterpappel Sanddorn Stieleiche Eberesche Vogelkirsche

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- gem. § 56 BauO i.V.m. § 97 BauO
- Aufgrund des § 56 i.V.m. §§ 97 und 98 der BauO werden für die Ausführung des Bebauungsplans "Wochenendhausgebiet Lopautal" nachfolgende Anforderungen an die Gestaltung gestellt:
1. Wohngebäude, Carports und Nebenanlagen sind aus Holz herzustellen. Einseitige Fassaden 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 (Herstellernamen) auszuführen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikplatten sowie Dachbegrünungen sind zulässig. Dachbegrünungen sind nicht zulässig.
 4. Grundstücksbefestigungen sind nur als gemauerte Hecke aus Naturstein herzustellen. Einseitige Fassaden sind nur farblos zulässig. Die Hecke ist bis zu 1,00 m hoch zu sein.
 5. Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrigkeit handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM geahndet werden (§ 74 Abs. 3 und 5 BauO).

**GEMEINDE AMELINGHAUSEN
 LANDKREIS LÜNEBURG**

**BEBAUUNGSPLAN NR.7
 "WOCHENENDHAUSGEBIET
 LOPAUTAL"**

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
 1. Änderung nach § 13 BauGB

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet Lopautal" beschlossen und die Durchführung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Amelinghausen, den 28.11.1994

[Signaturen]
 Bürgermeister
 Gemeindevorsteher

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 07.11.1993

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**
 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 BauGB
- 1.3 Stellplätze**
 Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
 § 13 Abs.4 bzw. § 14 Abs.1 BauNVO
- 1.4 Die Höhe des 20-Perzentfußbodens**
 Die Höhen der Gebäudedächer dürfen höchstens 10 cm über den vorliegenden 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 vorhandenem Terrain, gemessen an der Regenlinie, zulässig. Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt zwischen dem verlängerten Außenrande des Gebäudes und der Dachlinie 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 Mindestmaß von 1,5 m mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzenliste). 80 % sind als Sträucher, 20 % als Heister oder Bäume zu verwenden. Die Randstreifen des anzulegenden Gehölzstreifens ist eine Krautschicht zulässig.
 § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- 2.2 Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen**
 werden den Baulichen gegenüber.
 § 8a BtSchG
- 2.3 Die Straßenverkehrsfläche ist sparsam**
 auszubauen. Der Ausbau hat in wasser- und luftschallschlüssiger Bauweise zu erfolgen.
 § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- 2.4 Zum Schutz des anstehenden Oberbodens**
 ist dieser vor Baubeginn abzuschließen, fischerecht zu lagern und nach Baufertigstellung auf den Vegetationsflächen wieder einzubauen.
 § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- 2.5 Abgrabungen und Aufbahrungen in den**
 Gebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebiete 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 Mischensaat aus Getreide und Kräutern vorzunehmen. Einzelbäume und Baumgruppen der Pflanzenliste sind zulässig. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen (Mai/Juli und August/September). Das Mähgut ist abzutransportieren.
 § 9 Abs.1 Nr.20 i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB
- 4.0 Grünordnung auf privaten Flächen**
 4.1 Zufahrten und Stellplätze sind in luft- und wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen.
 § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- 4.2 Mindestens 60 % der Grundstücksflächen**
 sind im Mindestmaß 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 baulichen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausgenommen hiervon ist die Teilfläche 1. Hier sind die oben genannten Flächen über die Oberflächenentwässerungsanlagen zu entlasten.
 § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
- 5.2 Die Regenrückhalteanlage ist naturnah**
 auszubauen und zu gestalten. Ein Flächenbereich mit einer Böschungsbefestigung von mindestens 1:10 ist anzulegen. Die über den Böschungen dürfen nicht stärker als 1:4 geneigt sein. Es ist eine gemauerte Hecke herzustellen. Die Flächenwasserbereiche sind mit Hohlricht zu bepflanzen.
 § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

MASS	1:500	MEYER ARC-LÜNEBURG BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STADTBAU DIP.-ING. ARCHITECTEN WENIG MEYER UND SIRGIST MEYER-THUM M. ARCH. NEUE ORNSTRASSE 3 · 2100 LÜNEBURG TEL. (0513) 20221 · FAX (0513) 21474
BEWAH	KRM	
GEZ	SMU	
DAT	21.11.94	
BUCH	78x74	