

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 08.07.96 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wohlenbütteler Straße" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.96 öffentlich bekannt gemacht.

Amelinghausen, den 08.07.96
Gemeindedirektor

Planunterlagen
Liegenschaftskarte für Gemarkung Amelinghausen, Flur 6
Rahmenkarte 8089 B, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1995, 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 weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.10.1995). 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 11.07.1996
Öffentl. best. Vermesser

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.
Neutorstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/390021

Lüneburg, den 16.07.96
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 22.08.96 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.96 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 27.09.96 bis 06.10.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den 08.07.96
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 08.07.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.96 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 27.09.96 bis 06.10.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den 08.07.96
Gemeindedirektor

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

Amelinghausen, den 08.07.96
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 08.07.96
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 08.07.96 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt. Derzeitige im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.07.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.07.96 gegeben.

Amelinghausen, den 08.07.96
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 14.08.96, als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den 08.07.96
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB (§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Aufträgen/Mit Maßgaben/Mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 08.07.96
Höhere Verwaltungsbehörde: Unterschrift

Anzeige
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 14.08.96 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 1 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 26.10.96
Aufsichtsbehörde: Unterschrift

Befristungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Amelinghausen ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Aufträgen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigelassen.
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung hat wegen der Aufträge/Maßgaben vom bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Amelinghausen, den 08.07.96
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 08.07.96
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 08.07.96
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 08.07.96
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 08.07.96 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt. Derzeitige im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.07.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.07.96 gegeben.

Amelinghausen, den 08.07.96
Gemeindedirektor

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptfrüchtigung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Spielfeld
 - Öffentlich
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Regenrückhalteteich
- Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Öffentlich
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- vorgezeichnete Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhepunkte
- Sichtdreiecke (nach EAE 85/95)

HINWEISE ZUM VERFAHREN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert vom 08.12.1986 am 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert vom 23.01.1990 am 22.04.1993
- Planzeichenvordnung vom 18.12.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauliche Nutzung**
 - In den allgemeinen Wohngebieten werden die unter § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. § 1 Abs. 6 BauNVO
 - Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. § 12 Abs. 6 bzw. § 14 Abs. 1 BauNVO
 - Es ist je Wohnung mindestens ein Stellplatz auf dem Grundstück außerhalb der Einzäunung anzulegen (vgl. hierzu in der Begründung beigelegte Skizze 2). § 9 NBauO
 - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden darf an der Bergseite am höchsten Punkt maximal 10 cm über vorhandenem Terrain liegen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB
 - Es ist eine maximale Traufhöhe von 3,35 m über planem Terrain gemessen an der Bergseite zulässig (vgl. hierzu die in der Begründung beigelegte Skizze 1, 3, 0). § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB
 - Geländebefrag und/oder -aufhebungen auf den privaten Grundstücken sind nur soweit zulässig, wie sie zur Herstellung der Gebäude und der Oberflächenentwässerung erforderlich sind. Das vorhandene Relief ist weitgehend zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 1
 - Die Grundstücksmindestgröße wird mit 700 qm festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Grünordnung**
 - Es sind mindestens zwei einheimische, standortgerechte Laubbäume je Grundstück zu pflanzen. Pflanzliste 1 ist beispielgebend. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - Es sind je Grundstück mindestens 20 m Hecke aus einheimischen Laubbäumen (Ausnahme ist die Art Taxus (Eibe)) zu pflanzen. Ein Pflanzabstand in den Reihen von maximal 0,50 m ist einzuhalten. Pflanzliste 2 ist beispielgebend.
 - Im öffentlichen Straßenraum ist je 20 m Straßenlänge mindestens ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen. Pflanzliste 1 ist beispielgebend. § 14 Abs. 4 NBauO
 - Zufahrten und Stellplätze sind in luft- und wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - Zum Schutz des anstehenden Oberbodens ist dieser vor Baubeginn abzuschleppen, fachgerecht zu lagern und nach Baufertigstellung auf den Vegetationsflächen wieder einzubauen.
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die tatsächliche Wiesentfläche anzulegen. Einzelbäume und Baum-/Strauchgruppen standortheimischer Gehölze der Pflanzliste 3 sind zulässig. Die Wiese ist einmal jährlich (Juni/Juli) zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.
 - Die Regenrückhalteanlage ist als Sickerloch mit einer geschwungenen, vielfach gestuften Oberfläche, unterschiedlichen Tiefzonen und Böschungseignungen auszubilden.
- Oberflächenentwässerung**
 - Das auf den Baugrundstücken von Dächern und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist soweit möglich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Wo dies nicht möglich ist, ist es auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuführen und mit einem Notüberlauf an die festgesetzten Oberflächenentwässerungsmulden oder an Regenwasserkanäle im öffentlichen Straßenraum anzuschließen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 16 BauGB
 - Die festgesetzten Oberflächenentwässerungsmulden sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, so daß die Entwässerung der Grundstücke und der Straßenflächen einwandfrei gewährleistet ist.
 - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen auch zur Oberflächenentwässerung.

Pflanzliste 1

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Betula pendula (Sandbirke)
- Betula pubescens (Moorbirke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Juglans regia (Walnuß)
- Malus sylvestris (Wildapfel)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Prunus padus (Traubeneiche)
- Pyrus pyrastris (Wildbirne)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Ulmus carpiniifolia (Feldulme)
- Ulmus glabra (Ulme)
- sowie Obstgehölze in heimischen Sorten

Pflanzliste 2

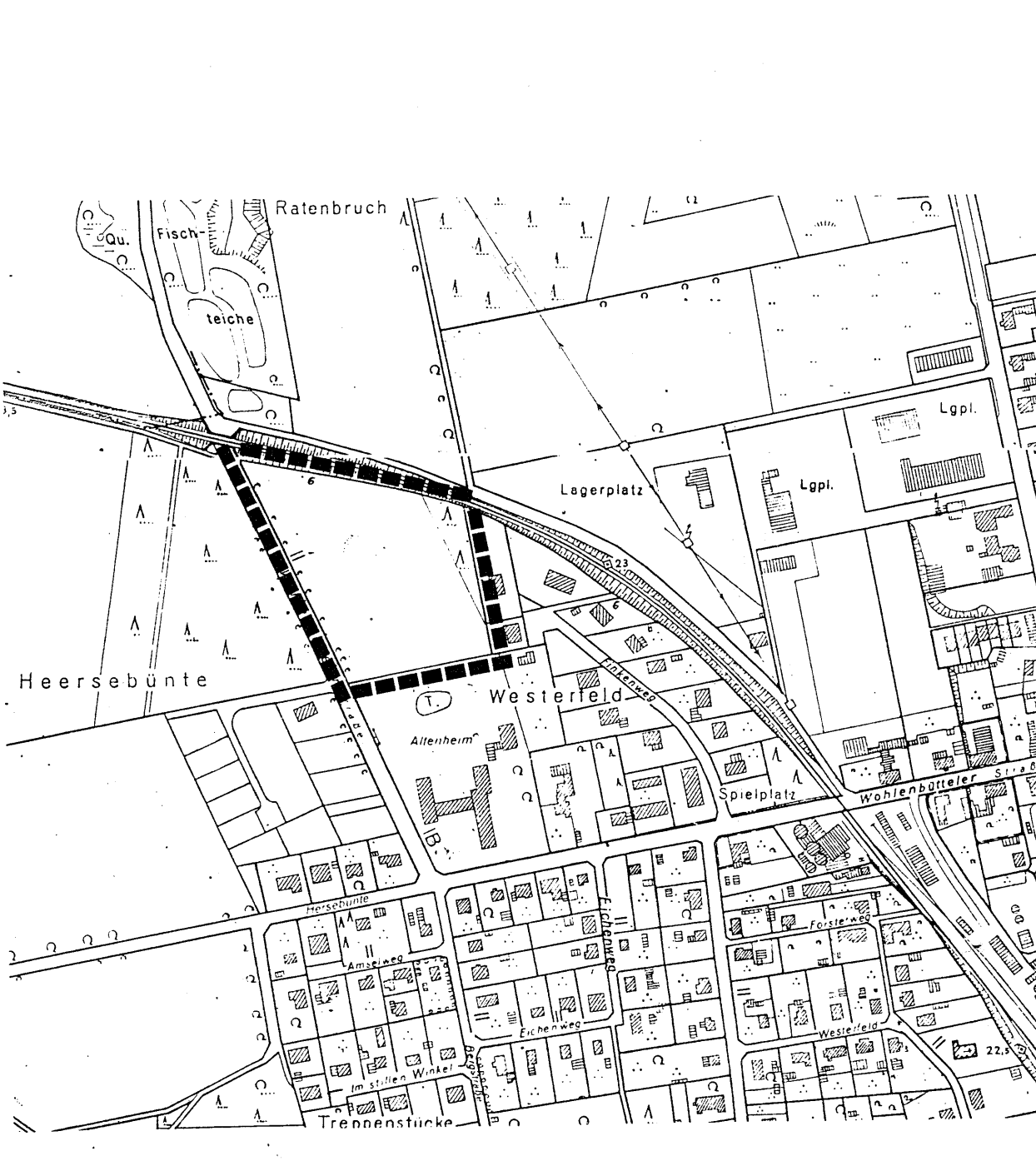
- Acer campestre (Feldahorn)
- Berberis juliana (Berberitze)
- Buxus sempervirens (Buxbaum)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Ligustrum in Arten und Sorten (Liguster)
- Taxus baccata (Eibe)
- Ulmus carpiniifolia (Feldulme)

Pflanzliste 3

- Bäume der Pflanzliste 1 sowie
 - Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Salix alba (Silbweide)
 - Cornus sanguinea (Blutheide)
 - Corylus avellana (Haselnuß)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Frangula alnus (Faulbaum)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Rosa canina (Hundsrose)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Salix caprea (Salweide)
 - Salix cinerea (Graweide)
 - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

GEMEINDE AMELINGHAUSEN LANDKREIS LÜNEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.8 "WOHLENBÜTTELER STRASSE" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M 1 : 5000

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. 8 "Wohlenbütteler Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Amelinghausen, den 08.07.96

Ratsvorsitzender: Unterschrift
Stegell: Unterschrift
Gemeindedirektor: Unterschrift

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

- Gebäude gem. § 2 Abs. 1, 2 und 3 NBauO**
(zu den Punkten 1.3 bis 1.7 vergleiche auch Skizze 1 im Anhang der Begründung)
 - Gebietsweise wird eine Hauptfrüchtigung für Gebäude festgesetzt. Die festgesetzte Hauptfrüchtigung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
 - Die Außenwände von Hauptgebäuden sind entweder aus Vormauerziegeln in den Farben Rot bis Rotbraun (Herstellereingabe) oder aus Holz herzustellen. Gauben und Giebel oberhalb der Traufhöhe können mit Holz verschallt werden. Glasbauten oder Wintergärten sind zulässig.
 - Dachneigungen sind zwischen 35 und 48° herzustellen. Dies gilt auch für Dachgauben. Für Walme und Teilwalme sind Neigungen bis zu 60° zulässig.
 - Das Material für die Dachdeckung ist in den Farben Rot bis Rotbraun (Herstellereingabe) auszuführen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u.ä. sowie Dachbegrenzung sind zulässig.
 - Dachgauben und/oder Quergiebel sind zulässig bis zu einer gesamten Länge von max. 60 % der ihnen zugeordneten Trauflänge.
 - Die Länge einer einzelnen Gaube und/oder eines einzelnen Quergiebels darf max. 6,0 m betragen.
 - Der Abstand zwischen einzelnen Gauben sowie zwischen Gauben und Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen. Die gleiche Anforderung gilt für Quergiebel.
 - Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von mindestens 40° zulässig.
- Garagen, Carports und Nebengebäude**
 - Flachdächer sind zulässig bis zu einer Grundfläche von höchstens 36 qm. Bei größerer Grundfläche sind Dachneigungen und Eindeckungsmaterial des Hauptgebäudes zu übernehmen.
 - Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind im Farbton den Außenwänden des Hauptgebäudes anzugleichen oder aus Holz herzustellen.
- Einfriedigungen**
 - Zäune, Mauern und/oder Hecken als Einfriedung der Grundstücke für Straßenverkehrsfläche sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Verwendung von Koniferen (ausgenommen ist die Art Taxus) in Hecken ist unzulässig.
- Ordnungswidrigkeit**
 - Ordnungswidrig handelt, wer dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM geahndet werden (§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO).

MASSST. 1:1000
BEARB. MEYER
GEZ. SMU
DAT. 15.03.96
BL. 73-85

MEYER ARC · LÜNEBURG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCHITECTEN HEINZ MEYER
UND BIRGIT MEYER-THAUT M. ARCH.
NEUTORSTRASSE 3 · 2120 LÜNEBURG
TEL. 04131/390021 · FAX 04131/37474