



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
gemäß Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - WR** Reine Wohngebiete
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (s. textliche Festsetzung Nr. A 1.)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,25** Grundflächenzahl, max. zulässig
  - I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
  - O** Offene Bauweise
  - △** nur Einzelhäuser zulässig (s. textl. Festsetzung Nr. A 3.)
  - Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsfläche
  - ▨** Straßenbegrenzungslinie
  - ▩** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P** Öffentliche Parkfläche
  - Ⓜ** Radfahrbereich
  - Ⓜ** Fußgängerbereich
  - V** Verkehrsflächenbegleitgrün
  - ⌒** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 9. Grünflächen**
  - Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
- 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - A** Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 10 NatG
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, z. B. private Fläche (s. textl. Festsetzung Nr. B 5.)
  - Öffentliche Fläche
  - Bäume anzupflanzen (s. textl. Festsetzung Nr. B 6.)
  - Bäume zu erhalten (s. textl. Festsetzung Nr. B 4.)
- 15. Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (s. textl. Festsetzung Nr. B 10.)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung
  - △** Sichtfelder (s. textl. Festsetzung Nr. B 9.)

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- ▨** vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Plangrenze des angrenzenden Bebauungsplans

Gemarkung: Handorf, Flur: 10,11 u.18  
 Maßstab: 1 : 1000  
 gefertigt durch: Dipl. Ing. E. Heipke  
 Dipl. Ing. M. Strunk  
 Öffentl. best. Verm. Ing.

**Legende**

- Kanaldeckel
- ▣ Scheber/Wasserl
- ▣ Scheber/Gasl
- ▣ Stahlgittermast
- Holzmast
- Geländepunkte mit NN-Höhe
- Flurgrenze
- Beschriftung der Bäume: Baumart Stammhöhe/Kronenbreite

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Handorf von:

**VEREINIGUNG ARCHITECTEN DEUTSCHLANDS E.V.**

**HEINZ MEYER, ARCHITEKT**  
 LÜNEBURG, NEUETORSTRASSE 3  
 TEL. (041 31) 3 12 11

DATE: 10.06.91    GEZ. Kre.    BLGR. 49 X 88

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- A. Bauliche Nutzung**
1. Im Allgemeinen Wohngebiet ist neben den nach § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung die Haltung von max. zwei Pferden pro Grundstück zulässig. Für Pferdehaltung wird eine Mindestgrundstücksgröße von 900 qm festgesetzt.
  2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baugrenzen) sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
  3. Die zu errichtenden Einzelhäuser dürfen höchstens zwei Wohnungen erhalten. (§ 9 (1) 6. BauGB)
  4. Die Grundstücksmindestgröße beträgt 650 qm. Südlich der Planstraße A ist eine Grundstücksbreite von mindestens 18,0 m erforderlich.
- B. Bäume, Sträucher, Freiflächen**
4. Um die im Plan gekennzeichneten und zu erhaltenden Einzelbäume wird ein Schutzbereich festgesetzt von 3,0 m Radius, gemessen von der Stammitte. Innerhalb der Schutzbereiche dürfen keine Bodenanschlümpfungen, keine Erdarbeiten und keine weiteren luft- und wasserundurchlässigen Befestigungen vorgenommen werden. Im Übrigen sind die Bestimmungen der DIN 18920 anzuwenden (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  5. Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Pflanzenliste (C) bindend. Auf den vorgenannten Flächen sind Bäume und Sträucher als in sich geschlossene Busch- und Baumgruppe zu pflanzen und zu erhalten. Pflege- und Regenerationsstieb sind zulässig (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  6. Für die im Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Einzelbäume ist die Pflanzenliste (C) für die Auswahl bindend (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
  7. Zu jedem zu errichtenden Wohngebäude ist im Vorgartenbereich ein standortgerechter und dorftypischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB). Für die Auswahl ist die Pflanzenliste (C) bindend.
  8. Die unbebauten und für Zugänge, Zufahrten und Hofbefestigungen nicht benötigten Flächen der Grundstücke sind als Garten- und Grünanlagen anzulegen. (§ 9 (1) Nr. 10 und 25 BauGB).
  9. Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen über 80 cm Höhe freizuhalten. Innerhalb der Sichtfelder sind Stellplätze und Grundstückszufahrten nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
  10. Auf dem im Plan gekennzeichneten Brandschutzstreifen von 30,0 m Breite, gemessen von der Stammgrenze des Waldrandes, ist dichtstehender und leicht entzündlicher Bewuchs nicht zulässig. Nadelgehölze dürfen hier nicht nachgepflanzt werden.

**C. Pflanzenliste**

Zu den textlichen Festsetzungen Nr. B, 5. und 6.

Anzuchtform und Mindestqualität für die strauchartigen Gehölze: Leichter Strauch, einmal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 70 - 90 cm.

**Sträucher:**

Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Pfaffenhut	(Eunonymus europaeus)
Schubel	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Holunder	(Sambucus nigra)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Asch-Weide	(Salix cinerea)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Hanf-Weide	(Salix viminalis)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)

Anzuchtform und Mindestqualität für die baumartigen Gehölze: Leichter Heister, einmal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80 - 100 cm.

**Bäume:**

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Sand-Birke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Rot-Buche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Trauben-Eiche	(Quercus petraea)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)

Zur textlichen Festsetzung Nr. B, 7.

Anzuchtform und Mindestqualität für Bäume: Hochstamm, zweimal verpflanzt, je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 8 - 10 cm.

Baumarten wie zur textlichen Festsetzung Nr. B 6., jedoch ohne Sandbirke, Eberesche und mit hochstämmigen Obstgehölzen.

Die Bäume sind so zu pflegen, daß eine artgerechte Entwicklung auf Dauer gewährleistet ist.

Teil 1 Planzeichnung

**GEMEINDE HANDORF**  
**LANDKREIS LÜNEBURG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**'SOHRENKAMP'**

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG  
 GEMARKUNG HANDORF · FLUR 10, 11, 18 · M. 1:1000

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885) und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Rechtsvereinfachungsgesetz 1990 vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. I S. 229), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung be-soldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Handorf diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Sohrenkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und die nachstehende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

24. JUNI 1991  
 Handorf, den .....

**HINWEISE ZUM VERFAHREN**

1. Die Planzeichnung besteht aus Teil 1 und Teil 2 (Verfahrens-vermerke).
2. Für diesen Bebauungsplan ist die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) maßgebend.
3. Durch Rechtskrafterlangung dieses Bebauungsplanes tritt die durch ihn überdeckte Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hofkamp" auf der Straßenverkehrsfläche des Lüneburger Weges außer Kraft.
4. Die bestimmende Grenze zwischen den Bebauungsplänen Nr. 3 "Sohrenkamp" und Nr. 2 "Hofkamp" wird durch den B-Plan Nr. 3 "Sohrenkamp" auf der östlichen Kante des Radweges des Lüneburger Weges rechtsfestgestaltet festgesetzt.

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

1. Wohngebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,0 m Höhe über Erdgeschoß-Rohfußboden herzustellen. Sie sind in den Farbtönen rot oder braun zu gestalten.
2. Wohngebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Teilwalm-dächern mit Neigungen zwischen mindestens 30 Grad und höchstens 60 Grad zu versehen. Die Dacheindeckung ist in den Farbtönen rot oder braun zu gestalten.
3. Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von mindestens 40 Grad zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauf-länge des Daches nicht überschreiten.
4. Die Oberkante des Erdgeschoß-Rohfußbodens darf höchstens 0,6 m über der Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße liegen.
5. Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind im Farbton den Außenwänden des Hauptgebäudes anzugleichen oder aus Holz herzustellen.