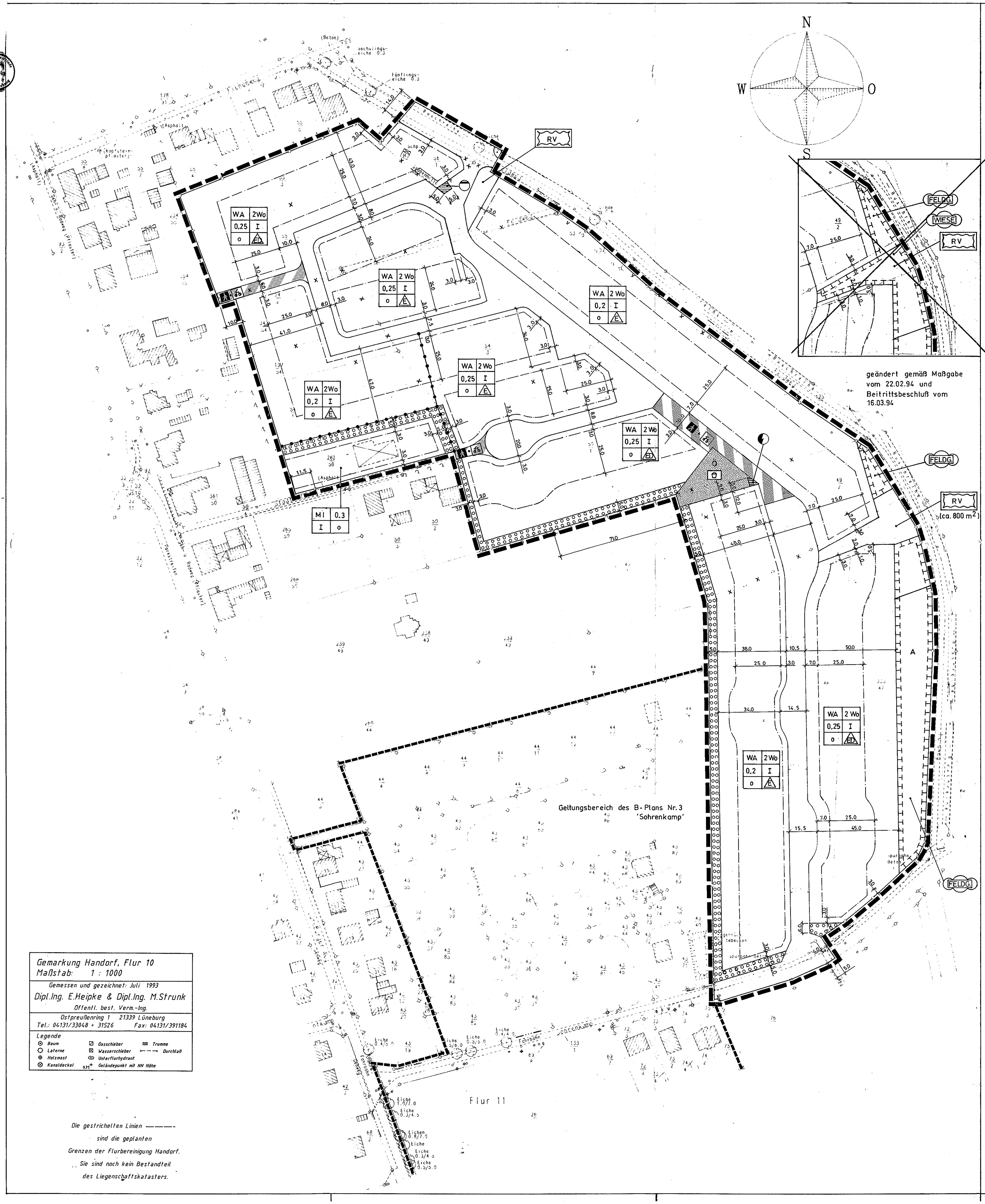

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

- z.B. 0,25 — Grundflächenzahl
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Radfahrerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und für Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Abwasser

9. Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Grünflächen
- Ö — Öffentlich
- Zweckbestimmung: Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

- RV — Regenwasserversickerungsmulde

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A — Ausgleichsmaßnahmen
- ~~WIESE — Wiese~~ — entfällt gemäß Maßgabe vom 22.02.94 und Beitrittsbeschluß vom 16.03.94
- FELDG. — Feldgehölze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen aufzuheben
- z.B. 49/2 — Flurstücksnummern
- vorhandener Einzelbaum
- Plangrenzen der angrenzenden Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..18.03.1993.. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Handorf Süd-Ost" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.1993. ortsüblich bekanntgemacht.

Handorf, den ..23.12.1993....

...gez. Columbus...
stellv. Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Handorf, Flur 10, Flurkarte 2133, Maßstab: 1 : 1.000

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 v. Juni 1993). 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 .23.12.1993....

Öffentl. best. Vermesser ......L.S.......

..gez. Unterschrift
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 "Handorf Süd-Ost" 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 ..23.12.1993

....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..20.10.1993.. dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 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 ..22.10.1993. ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom ..03.11.1993 bis .02.12.1993.. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Handorf, den ..23.12.1993.....

..gez. Columbus......
stellv. Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem 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.

Handorf, den ....

....
stellv. Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem 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.

Handorf, den ....

....
stellv. Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.1993. als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handorf, den .23.12.1993....

...gez. Columbus....
stellv. 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.: 204.3-21102-LS.9214................) ~~unter Auflagen~~/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 22.02.1994

Höhere Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
..gez. Giebe........ L.S.
Unterschrift

Anzeige
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am .... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den ....

Aufsichtsbehörde:

....
Unterschrift

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .22.02.1994.. (Az.: 204.3-21102-LS.9214 aufgeführten ~~Auflagen~~/Maßgaben/~~Ausnahmen~~ in seiner Sitzung am ...16.03.1994... 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.~~

Handorf, den ..16.05.1994....

..gez. Columbus.....
stellv. Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/~~Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am .27.04.1994... im Amtsblatt .... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am .27.04.1994.. rechtsverbindlich geworden.

Handorf, den ..16.05.1994.....

...gez. Columbus.......
stellv. Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauliche Nutzung

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. — § 1 Abs.6 BauNVO
2. Im Mischgebiet sind Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. — § 6 Abs.2, 7 und 8, Abs.3, § 1 Abs.5 BauNVO
3. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird für Einfamilienhäuser und für Doppelhaushälften auf max. zwei Wohnungen begrenzt. — § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. — § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO
5. Es werden minimale Grundstücksgrößen festgesetzt:
   Für Einzelhäuser mindestens 650 m²
   für Doppelhaushälften mindestens 550 m² — § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB
6. Es werden mittlere Grundstücksmindestbreiten festgesetzt:
   Für einzelhäuser mindestens 18 m
   für Doppelhaushälften mindestens 11 m — § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB

II. Verkehr

1. Für die am westlichen und nordwestlichen Planrand befindlichen Grundstücke ist maximal eine Zufahrt pro Gebäude mit einer jeweiligen maximalen Breite von 5 m zulässig. Die Zufahrten sind als Stege ohne eine Verrohrung im Bereich der Versickerungsmulde herzustellen. — § 9 Abs.1 Nr. 11 und Nr.20 BauGB
2. Der am Spielplatz gelegene Radfahrer- und Fußgängerbereich darf von Anliegern der direkt angrenzenden Grundstücke, von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen und von Rettungsfahrzeugen befahren werden. — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

III. Grünordnung

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro Gebäude im Vorgartenbereich mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Pflanzenliste 1 ist verbindlich. — § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB
2. Im öffentlichen Verkehrsraum ist je 20 m Straßenlänge mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Pflanzenliste 1 ist verbindlich. — § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
3. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, die mit einem Anpflanzgebot für Feldgehölze festgesetzt ist, und auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bäume und Sträucher der Pflanzenliste 2 zu pflanzen. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher und 15 % als Bäume zu verwenden. Der Abstand in und zwischen den Reihen muß 1 m betragen. Alle Maßnahmen, die der naturnahen Entwicklung der Flächen entgegenwirken, sind untersagt. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzusehen. — § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB
4. ~~Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, die als Wiese festgesetzt ist, ist naturnah zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Alle Maßnahmen, die dieser Festsetzung entgegenwirken, wie Düngung, Beweidung und Entwässerung, sind untersagt. Die Fläche ist mit einer Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern anzusäen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. — § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB~~
   entfällt gem. Maßgabe vom 22.02.94 und Beitrittsbeschluß vom 16.03.94
5. Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. — § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

IV Oberflächenentwässerung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. — § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Pflanzenliste 1

Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

(Obstgehölze in Sorten, nur im privaten Bereich)

Pflanzenliste 2
alle Arten der Pflanzenliste 1 außer Tilia c. u. p. sowie

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix in Arten	Weiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

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 nicht geltend gemacht worden.

Handorf, den ....

....
stellv. 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.

Handorf, den ....

....
stellv. Gemeindedirektor

GEMEINDE HANDORF
LANDKREIS LÜNEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.4
" HANDORF SÜD - OST "
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

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 Handorf diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Handorf Süd-Ost" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, aufgestellt nach Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Handorf, den ..23.12.1993..

..gez. Block.... — stellv. Bürgermeister
L.S. — Siegel
..gez. Columbus — stellv. Gemeindedirektor

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

1. Wohngebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2 m Höhe über EG-Rohfußboden herzustellen. Sie sind in den Farbtönen Rot oder Braun aus Verblendziegeln zu gestalten. Gauben und Giebel oberhalb der Traufhöhe können mit Holz verschalt werden. Wintergärten sind zulässig.
2. Wohngebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Teilwalmdächern mit Neigungen zwischen mindestens 30° und höchsten 60° zu versehen. Die Dacheindeckung ist in den Farbtönen Rot, Braun oder Schwarz zu gestalten. Solardächer sind zulässig.
3. Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von mindestens 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauflänge des Daches nicht überschreiten.
4. Die Oberkante des EG-Rohfußbodens darf höchstens 0,6 m über der Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße liegen.
5. Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind im Material den Außenwänden des Hauptgebäudes anzugleichen oder aus Holz herzustellen.

HINWEISE ZUM VERFAHREN

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	vom 08.12.1986 zuletzt geändert am 22.04.1993
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990
Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz	vom 17.05.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
Niedersächsische Bauordnung	vom 06.06.1986 zuletzt geändert am 07.11 .1991

2. Die bestimmende Grenze zwischen den Bebauungsplänen Nr. 4 "Handorf Süd-Ost" und Nr. 3 "Sohrenkamp" wird durch den Bebauungsplan Nr. 4 "Handorf Süd-Ost" rechtsverbindlich festgesetzt.

MASST. 1:1000	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. 12.10.93	
BLGR. 67 × 129	