

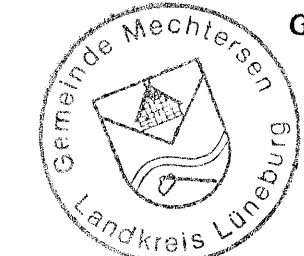
**GEMEINDE MECHTERSEN  
BEBAUUNGSPLAN  
MECHTERSEN Nr. 2 "HAINBUCHENFELD"  
1. ÄNDERUNG  
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes  
Nr. 4 "Mechtersen Mitte"**

M. 1 : 1.000

**Präambel und Verfahrensvermerke**

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Mechtersen diesen Bebauungsplan "Hainbuchenfeld 1. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Mechtersen, den 18. Sept. 2003



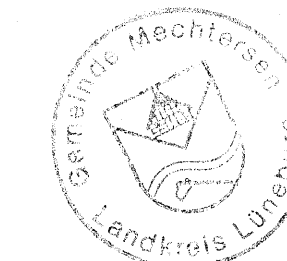
Gemeinde Mechtersen

*(Harms)*  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschuß**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hainbuchenfeld 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 09.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mechtersen, den 18. Sept. 2003



Der Bürgermeister

*(Harms)*

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 07.07.2003 bis 08.08.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Mechtersen, den 18. Sept. 2003



Der Bürgermeister

*(Harms)*

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung Mechtersen  
Flur 1  
Rf.-Nr.  
Maßstab 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.04.2003). 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 08.09.2003

*(L.S.)* *JA.*  
*Wiebe*  
(Katasteramt Lüneburg)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauverwaltungsamt der Samtgemeinde Bardowick.

Bardowick, den 18. Sept. 2003

Der Samtgemeindebürgermeister

*(L.S.)* *gez. Dubber*  
(Dubber)

**Hinweise**

1. Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde Mechtersen hat den Bebauungsplan "Hainbuchenfeld 1. Änderung" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 20.08.2003 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Mechtersen, den 18. Sept. 2003

Der Bürgermeister

*(Harms)*

**Inkrafttreten**

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.09.2003 im Amtsblatt Nr. 11/2003 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.09.2003 rechtsverbindlich geworden.

Mechtersen, den 01. Okt. 2003

Der Bürgermeister

*(Harms)*

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Mechtersen, den

Der Bürgermeister

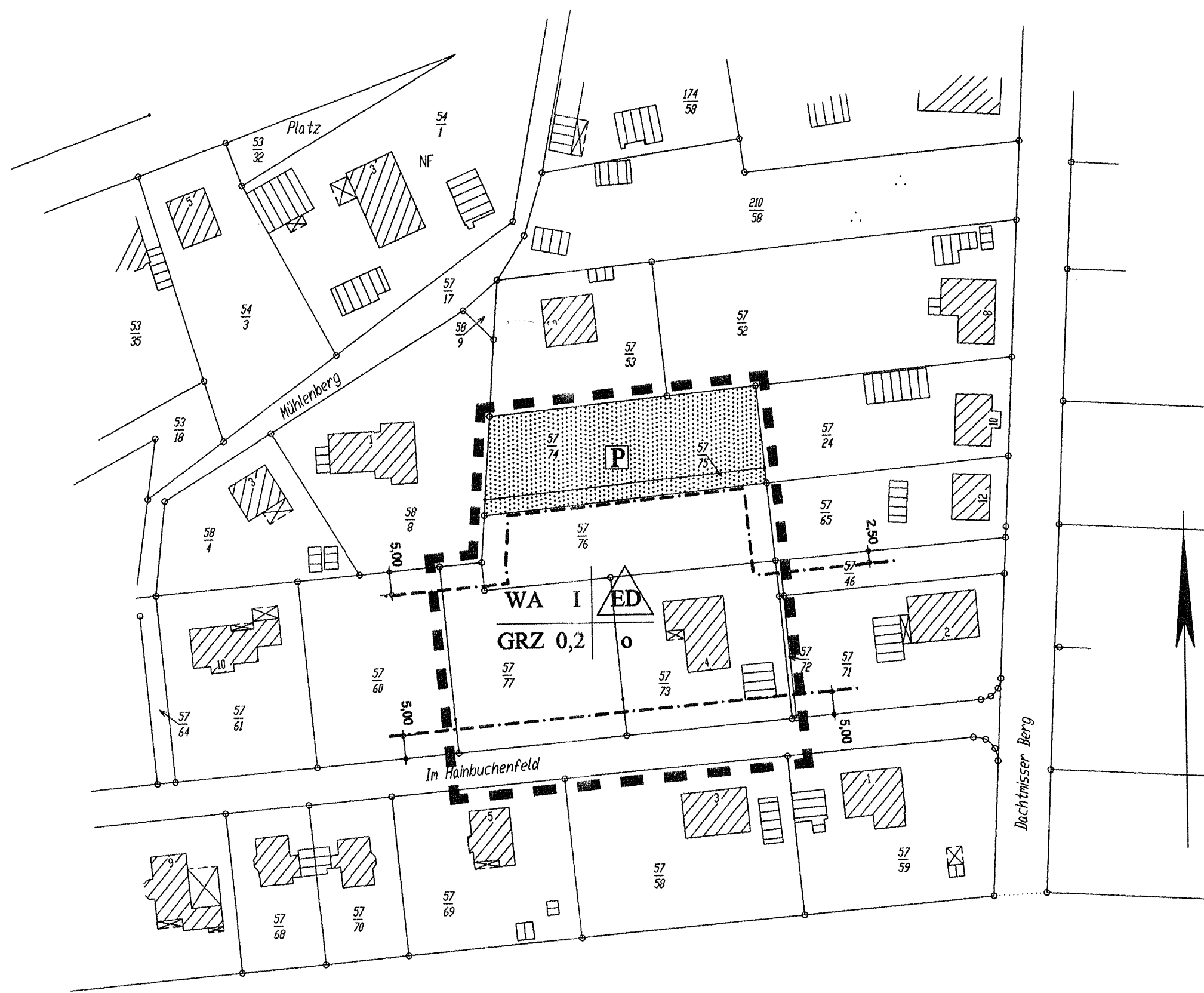
(Harms)

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb vom sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Mechtersen, den

Der Bürgermeister



**Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**WA** 1.1 Allgemeines Wohngebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0,2 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
I 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

o 3.1 Offene Bauweise  
**ED** 3.2 Offenen Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
- - - - - 3.3 Baugrenze

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

4.1 Straßenverkehrsfläche  
 4.2 Straßenbegrenzungslinie

**5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**P** 5.1 Private Grünflächen

**6. Sonstige Planzeichen**

7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Das Errichten von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Die Baugrundstücke im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO müssen eine Mindestgrundstücksgröße von 1.300 m<sup>2</sup> je Wohngebäude aufweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Freiflächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken sind nur in unversegelter Bauweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind auf den Baugrundstücken und der privaten Grünfläche überwiegend (mehr als 50%) standortheimische Laubgehölze und Obstgehölze zu pflanzen. Pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihe ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)
- Die private Grünfläche ist von jeder Bebauung freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

**Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**

(§ 56 i. V. m. § 91 Abs. 3 und 5, § 97, § 98 NBauO)

**§ 1**

- Für die Dacheindeckung sind rote bzw. rotbraune oder anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachpfannen zu verwenden. Dies gilt nicht für in Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren sowie untergeordnete Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m.

**§ 2**

- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nicht mit beweglichen oder wechselnden Lichtquellen zulässig.

Ausnahmen von den Vorschriften des § 1 können zugelassen werden, wenn die städtebaulichen und baugestalterischen Zielsetzungen nicht im wesentlichen beeinträchtigt werden. Befreiungen sind möglich, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.