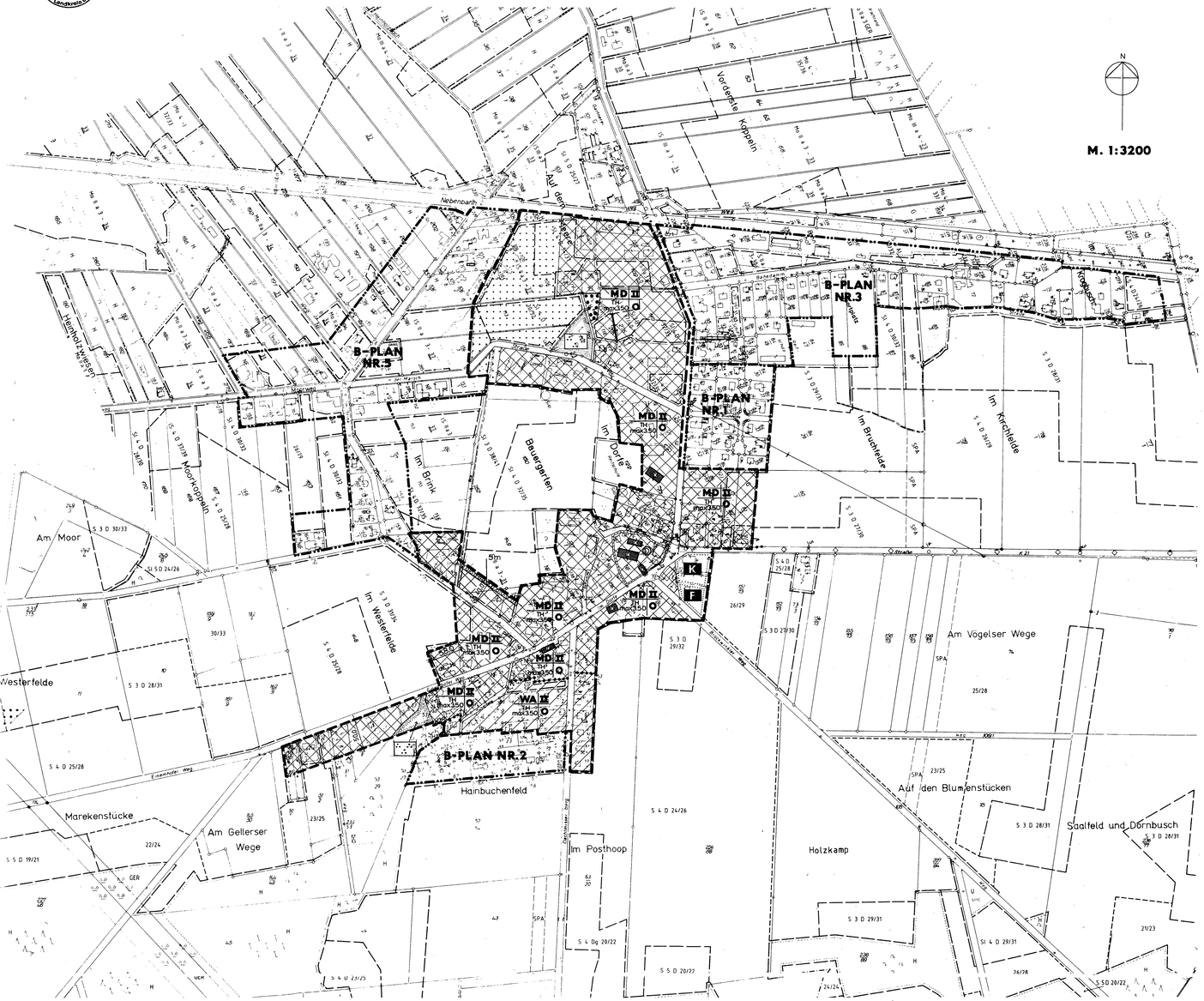

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — DORFGEBIET

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTZAHL

TH max. 350 — MAXIMALE TRAUFHÖHE (S. TEXTL. FESTSETZUNG NUMMER 2)

3. BAUWEISE

o — OFFENE BAUWEISE

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZWECKBESTIMMUNG:

K — KINDERGARTEN

F — FEUERWEHR

5. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

6. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:

PARKANLAGE

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

8. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

GRENZEN DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DER B-PLÄNE NUMMER 1, 2, 3 UND 5

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

PFLANZSTREIFEN (S. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 6)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE SICHTBARE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE DARF 0,30 m NICHT ÜBERSCHREITEN, GEMESSEN IN DER MITTE DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, BEZOGEN AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE. DER BEZUGSPUNKT IST VOR ERRICHTUNG DER GEBÄUDE AUF NN EINZUMESSEN.
2. DIE TRAUFHÖHE VON MAXIMAL 3,50 m IST BEZOGEN AUF DIE MITTE, DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, BEZOGEN AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE. DER BEZUGSPUNKT IST VOR ERRICHTUNG DER GEBÄUDE AUF NN EINZUMESSEN. AUSGENOMMEN SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSGEBÄUDE.
3. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 3 BauGB MÜSSEN DIE BAUUNDSTÜCKE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BauNVO EINE MINDESTGRÖSSE VON 1200 qm JE WOHNGEBÄUDE BETRAGEN.
4. DIE BEBAUUNGSTIEFE = HINTERE BAUGRENZE = FÜR WOHNHÄUSER LIEGT IM ABSTAND VON 40 m ZUR TATSÄCHLICHEN STRASSENGRENZE. (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB I.V. MIT § 23 ABS. 4 BauNVO)
5. ES IST NUR ZULÄSSIG STANDORTHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ANZUPFLANZEN.
6. AUF DEM PFLANZSTREIFEN SIND PRO 10 lfdm MINDESTENS 3 LAUBGEHÖLZE ANZUPFLANZEN.
7. NICHT ZULÄSSIG SIND ANLAGEN UND BETRIEBE IM SINNE DES § 5 ABS. 2 ZIFF. 4 BauNVO (§ 1 ABS. 5 BauNVO).

STAND VOM: 21.11.89, 22.3.90

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 BESONDERE MERKMALE DER ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(1) DIE FASSADEN SIND IN ROT BIS ROTBRAUNEM ZIEGELMAUERWERK ODER FACHWERK MIT ROT BIS ROTBRAUNER ZIEGELAUSMAUERUNG MIT GRAUER VERFUGUNG HERZUSTELLEN. (FARBIGE ANSTRICHE DES MAUERWERKS SIND NICHT ZUGELASSEN.). HOLZVERKLEIDUNGEN IM GIEBELBEREICH SIND ZULÄSSIG. DIESE SIND NATURZUBELASSEN ODER IN GEBROCHENEN FARBTÖNEN ZU STREICHEN.
DIE FASSADEN VON NEBENGEBÄUDEN SIND WIE DAS HAUPTHAUS IN ZIEGELMAUERWERK ODER FACHWERK AUSZUFÜHREN. HOLZGEBÄUDE SIND ZULÄSSIG. DIESE SIND NATURZUBELASSEN ODER IN GEBROCHENEN FARBTÖNEN ZU STREICHEN.

(2) VERÄNDERUNGEN AN FACHWERKGEBÄUDEN MÜSSEN SO DURCHGEFÜHRT WERDEN, DASS DIE EINHEITLICHKEIT DES VORHANDENEN FACHWERKS UND DES KONSTRUKTIVEN GEFÜGES DER ÄUSSEREN WÄNDE GEWAHRT BLEIBT.

(3) BEI VERÄNDERUNGEN BESTEHENDER GEBÄUDE MUSS DIE GESTALTUNG DER TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN DIE PROPORTIONEN DES URSPRÜNGLICHEN ZUSTANDES DES BETREFFENDEN GEBÄUDES BERÜCKSICHTIGEN.

(4) FENSTER, DIE ÜBER 1 m² GROSS SIND, MÜSSEN GEGLIEDERT WERDEN. FENSTER MÜSSEN STEHENDE FORMATE AUFWEISEN.

(5) DIE DÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30 - 50 GRAD ZU ERRICHTEN. DIE DACHNEIGUNG VON NEBENGEBÄUDEN DARF FLACHER SEIN ALS DIE DES HAUPTGEBÄUDES. FLACHDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.

(6) ZUR DACHEINDECKUNG SIND ROT BIS ROTBRAUNE DACHPFANNEN ODER REET ZU VERWENDEN. DIE DACHFLÄCHEN DÜRFEN NUR MIT EINEM MATERIAL GEDECKT WERDEN.

§ 2 AUSNAHMEN

AUSNAHMEN VON DEN VORSCHRIFTEN DES § 1 DIESER SATZUNG SIND ZULÄSSIG FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSGEBÄUDE, WIE ZB. STÄLLE UND SCHEUNEN, SOWOHL BEI NEUBAUTEN, ALS AUCH BEI VERÄNDERUNGEN AN VORHANDENEN GEBÄUDEN, SOWEIT SIE NICHT UNTER DENKMALSCHUTZ STEHEN.
FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSGEBÄUDE GELTEN ABER FOLGENDE VORSCHRIFTEN:
- FLACHDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG,
- DIE DACHEINDECKUNG IST IN ROT BIS ROTBRAUNEN FARBTÖNEN AUSZUFÜHREN.
- DIE FASSADEN SIND IN GEBROCHENEN FARBTÖNEN ZU HALTEN.

§ 3 ANFORDERUNGEN ZUR GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN UND GRUNDSTÜCKSBEFESTIGUNGEN

(1) EINFRIEDUNGEN SIND AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ALS HECKEN, AUS STAKETTZÄUNEN IN HOLZ, AUS MASCHENDRAHT UND AUS FELDSTEINMAUERN ZULÄSSIG. FERNER SIND HOLZZÄUNE ZULÄSSIG, DIE EINE WAAGERECHTE AUFTEILUNG MIT EINEM LATTENDURCHMESSER VON MAX. 0,15 m VERWENDET WERDEN DÜRFEN. DER ABSTAND DER HÖLZER MUSS MINDESTENS 0,35 m BETRAGEN. DIE HÖLZER DÜRFEN NICHT GESCHWUNGEN SEIN.

(2) GRUNDSTÜCKSBEFESTIGUNGEN SIND NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.

§ 4 WERBEANLAGEN

(1) WERBEANLAGEN MIT BEWEGLICHEN ODER WECHSELNDEN LICHTQUELLEN SIND NICHT ERLAUBT.

(2) WERBEANLAGEN MÜSSEN DIE PROPORTIONEN DES BETREFFENDEN GEBÄUDES BERÜCKSICHTIGEN.

HINWEISE

GEMÄSS § 49 ABS. 4 NBauO SIND WERBEANLAGEN IN DORFGEBIETEN NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

FELDSTEINMAUERN UND ALTE SCHMIEDEEISERNE ZÄUNE SOLLTEN ERHALTEN WERDEN.

GEMEINDE MECHTERSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
MECHTERSEN MITTE
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
LANDKREIS LÜNEBURG

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH STEUERREFORMGESETZ 1990 VOM 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1127) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS NIEDERS. GESETZ ÜBER GEMEINDLICHE SCHIEDSÄMTER VOM 11.12.89 (Nds. GVBl. S. 389) HAT DER RAT DER GEMEINDE MECHTERSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 MECHTERSEN MITTE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE NEBENSTEHENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MECHTERSEN, DEN 22.3.90

(RATSVORSITZENDER) (GEMEINDEDIREKTOR)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.88 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 14.2.89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. KÖHLER (L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 21.3.90 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
MECHTERSEN, DEN 22.3.90

gez. KÖHLER (L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 1+2
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GEM. § 13 (4) NVermKatG GESTATTET

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 4.8.88)

KATASTERAMT LÜNEBURG, DEN 2. April 1991
DR STACHE (L.S.)
(UNTERSCHRIFT)

DER BEBAUUNGSPLAN IST DEM LANDKREIS LÜNEBURG MIT DEM 3.4.91 GEMÄSS § 11 BauGB ANGEZEIGT WORDEN. DER LANDKREIS LÜNEBURG HAT AM 18.4.91 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

LÜNEBURG, DEN 18.4.91
Im Auftrag
(LANDKREIS LÜNEBURG)

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN IN DER BEANSTANDUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ.) AUFGEführten AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
MECHTERSEN, DEN

(GEMEINDEDIREKTOR)

LÜNEBURG, DEN
DR STACHE (L.S.)
(UNTERSCHRIFT)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 5.10.89 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.1.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.1.90 BIS 22.2.90 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB OFFENTLICH ausgelegen.
MECHTERSEN, DEN 23.2.90

gez. KÖHLER (L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)

DIE ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BauGB AM IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
MECHTERSEN, DEN

(GEMEINDEDIREKTOR)

ZUSATZVERMERK:
DER ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 26.11.-27.12.1990 EINSCHLIESSLICH ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE AUSLEGUNG WAR GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 1 BauGB EINGESCHRÄNKT.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 15.11.1990 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

MECHTERSEN, DEN 18.3.91

(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
MECHTERSEN, DEN

(GEMEINDEDIREKTOR)

DER ENTWURF WURDE AUSGEARBEITET VON:
LÜNEBURG, DEN 20.5.89
Y. MANSBERG · WISKOTT + PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · Dipl.-Ing.
Schillerstr. 15 · PF 17 27 · 2120 Lüneburg
TELEFON: 0 41 31 / 4 25 65/6 · FAX: 41 406

(PLANVERFASSER)

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
MECHTERSEN, DEN

(GEMEINDEDIREKTOR)