



GEMEINDE MECHTERSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 MECHTERSEN NORDWEST MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT LANDKREIS LÜNEBURG



M. 1:3200

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 ZIEGELMAUERUNG MIT GRAUER VERFUGUNG HERZUSTELLEN. (FARBIGE ANSTRICHE DES MAUERWERKS SIND NICHT ZUGELASSEN.) HOLZVERKLEIDUNGEN IM GIEBELBEREICH SIND ZULÄSSIG. DIESE SIND NATURZUBELASSEN ODER IN GEBROCHENEN FARB-TÖNEN ZU STREICHEN.
DIE FASSADEN VON NEBENGEBAUDEN SIND WIE DAS HAUPTHAUS IN ZIEGELMAUERWERK ODER FACHWERK AUSZUFÜHREN. HOLZGEBAUDE SIND ZULÄSSIG. DIESE SIND NATURZUBELASSEN ODER IN GEBROCHENEN FARB-TÖNEN ZU STREICHEN.
VERÄNDERUNGEN AN FACHWERKGEBAUDEN MÜSSEN SO DURCHFÜHRT WERDEN, DASS DIE EINHEITLICHKEIT DES VORHANDENEN FACHWERKS UND DES KONSTRUKTIVEN GEFÜGES DER ÄUSSEREN WAHRENGEWARTET BLEIBT.
 - (2) BEI VERÄNDERUNGEN BESTEHENDER GEBÄUDE MUSS DIE GESTALTUNG DER TUR- UND FENSTERÖFFNUNGEN DIE PROPORTIONEN DES URSPRÜNGLICHEN ZUSTANDES DES BETREFFENDEN GEBÄUDES BERÜCKSICHTIGEN.
 - (3) FENSTER, DIE ÜBER 1m² GROSS SIND, MÜSSEN GEGUEDERT WERDEN. FENSTER MÜSSEN STEHENDE FORMATE AUFWEISEN.
 - (4) DIE DÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30 - 50 GRAD ZU ERRICHTEN. DIE DACHNEIGUNG VON NEBENGEBAUDEN DARF FLACHER SEIN ALS DIE DES HAUPTGEBÄUDES. FLACHDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - (5) 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 Z.B. 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 FARB-TÖNEN AUSZUFÜHREN.
- DIE FASSADEN SIND IN GEBROCHENEN FARB-TÖNEN ZU HALTEN.
- § 3 ANFORDERUNGEN ZUR GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN UND GRUNDSTÜCKSBEFESTIGUNGEN**
- (1) EINFRIEDUNGEN SIND AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ALS HECKEN, AUS STAKETZÄUNEN IN HOLZ, AUS MASCHENDRAHT UND AUS FELDSTEINMAUERN ZULÄSSIG. FERNER SIND HOLZÄUNE ZULÄSSIG, DIE EINE WAAGRECHTE AUFTEILUNG MIT EINEM LATTENDURCHMESSER VON MAX. 0,15m VERWENDET WERDEN DÜRFEN. DER ABSTAND DER HÖLZER MUSS MINDESTENS 0,35m 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 BAUNVO SIND WERBEANLAGEN IN DORFGEBIETEN NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.
FELDSTEINMAUERN UND ALTE SCHMIEDEEISERNE ZÄUNE SOLLTEN ERHALTEN WERDEN.

STAND VOM: 21.11.89, 22.3.90

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 DORFGEBIET
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 TH max 3.50 MAXIMALE TRAUFGHÖHE: 350m (s. TEXTL. FESTSETZUNG 3)
- 3. BAUWEISE**
 OFFENE BAUWEISE
- 4. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
 STRASSENBAUERSCHNITTFLÄCHE
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- 5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- 6. 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 4
- 7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 PFLANZSTREIFEN (s. TEXTL. FESTSETZUNG 7)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ÖSTLICH DER STRASSE "IM BRINK" IST ES NUR ZULÄSSIG GEBÄUDE ZU ERRICHTEN, DIE MINDESTENS EINEN ABSTAND VON 20,0m ZUR ÖSTLICHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE EINHALTEN. AUSGENOMMEN SIND HIERVON NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO. DIE VORHANDENEN LAUBGEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN.
- DIE SICHTBARE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE DARF 0,30m NICHT ÜBERSCHREITEN. GEMESSEN IN DER MITTE DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, BEZOGEN AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE. DER BEZUGSPUNKT IST VORERRICHTUNG DER GEBÄUDE AUF NN EINZUMESSEN.
- DIE TRAUFGHÖHE VON MAXIMAL 350m IST BEZOGEN AUF DIE MITTE DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, BEZOGEN AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE. DER BEZUGSPUNKT IST VORERRICHTUNG DER GEBÄUDE AUF NN EINZUMESSEN. AUSGENOMMEN SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSGEBÄUDE.
- GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB MÜSSEN DIE BAUGRUNDSTÜCKE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAUNVO EINE MINDESTGRÖSSE VON 1200 qm JE WOHNGEBÄUDE BETRAGEN.
- DIE BEBAUUNGSTIEFE -HINTERE BAUGRENZE- FÜR WOHNHÄUSER LIEGT IM ABSTAND VON 40m ZUR TATSÄCHLICHEN STRASSENRENDE. (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V. MIT § 23 ABS. 4 BAUNVO) DIESES GILT NICHT FÜR DIE BEBAUUNG ÖSTLICH DER STRASSE "IM BRINK".
- ES IST NUR ZULÄSSIG STANDORTHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ANZUPFLANZEN.
- AUF DEM PFLANZSTREIFEN SIND PRO 101m MINDESTENS 3 LAUBGEHÖLZE ANZUPFLANZEN.
- NICHT ZULÄSSIG SIND ANLAGEN UND BETRIEBE IM SINNE DES § 5 ABS. 2 ZIFF. 4 BAUNVO (§ 1 ABS. 5 BAUNVO).

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(137)) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAURORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 06.06.1986 (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. G. SETZ ÜBER GEMEINDLICHE SCHIEDSAMTER VOM 11.12.81 (Nds. GVBl. S. 389) HAT DER RAT DER GEMEINDE MECHTERSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 MECHTERSEN NORDWEST 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)
 (GEMEINDEFIREKTOR)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER BAUUNGSPLAN AM 23.11.88 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 14.2.89 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

gez. KÖHLER (L.S.) (GEMEINDEFIREKTOR)
 gez. KÖHLER (L.S.) (GEMEINDEFIREKTOR)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 1
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE, NICHT FÜR WERBLICHE ZWECKE GEM. § 13 (4) NVerMakt GESTATTET

DER BEBAUUNGSPLAN IST DEM LANDKREIS LÜNEBURG MIT DEM 3.4.91 GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN. DER LANDKREIS LÜNEBURG HAT AM 13.4.91 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

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

LÜNEBURG, DEN 2. April 1991

(LANDKREISLÄRMBEAUFTRAGTE)

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER BEANSTANDUNGSVERFUGUNG VOM (AZ:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SATZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WERDEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.1.90 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.1.90 BIS 22.2.90 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. MECHTERSEN, DEN 23.2.90

gez. KÖHLER (L.S.) (GEMEINDEFIREKTOR)
 gez. KÖHLER (L.S.) (GEMEINDEFIREKTOR)

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 DATUM DER AUSLEGUNG WURDEN AM 15.11.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

MECHTERSEN, DEN 13.3.1991

(GEMEINDEFIREKTOR)

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

DER ENTWURF WURDE AUSGEARBEITET VON:
 LÜNEBURG, DEN 20.5.89
V. MANSBERG · WISKOTT + PARTNER
 ARCHITECTEN DDA - Dipl.-Ing.
 Schillerstr. 15 · 97 27 · 2100 Lüneburg
 TELEFON: 0 41 31 / 4 25 656 · FAX: 41 400
 (PLANVERFASSER)

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. MECHTERSEN, DEN
 (GEMEINDEFIREKTOR)

(GEMEINDEFIREKTOR)