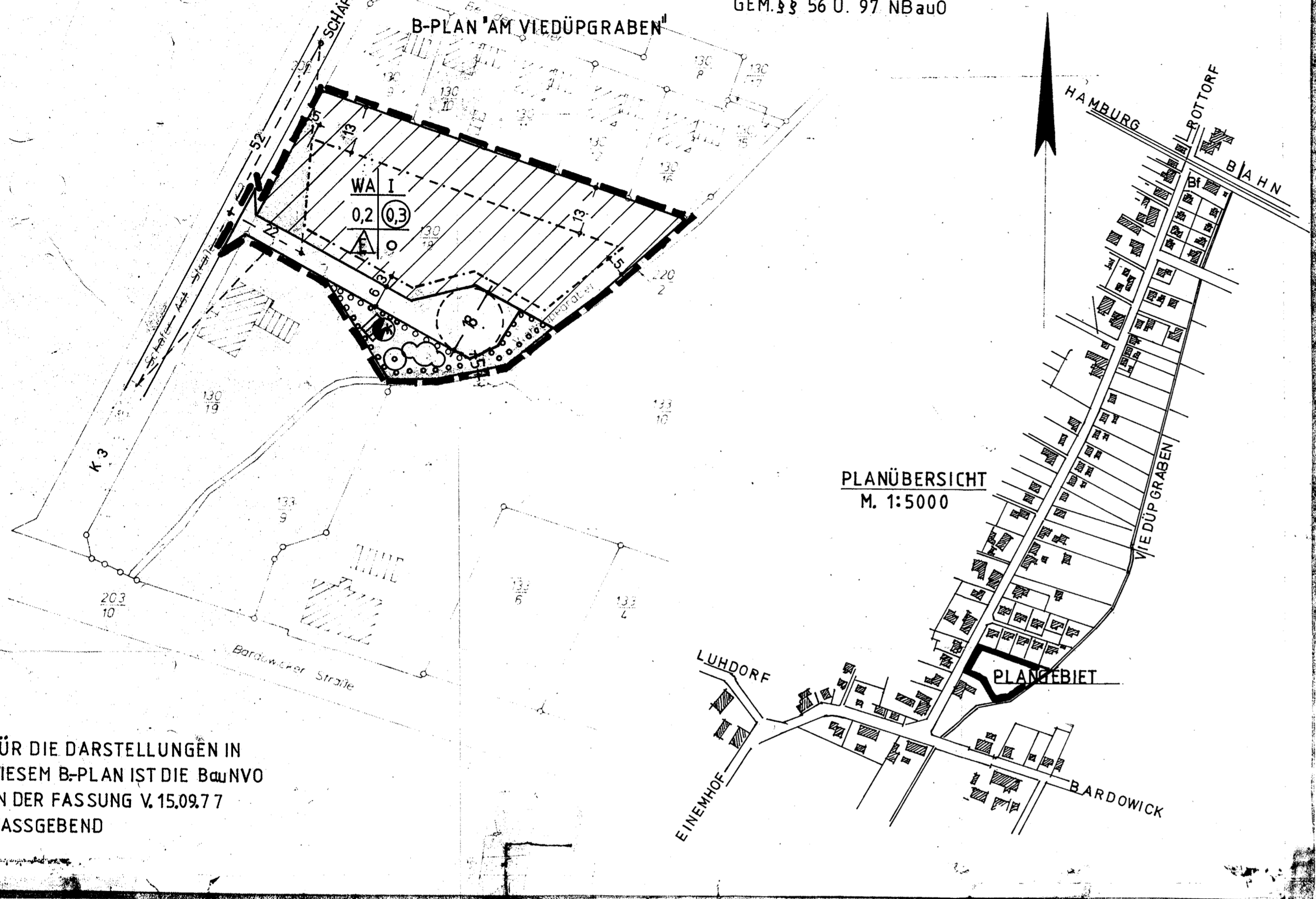


Gemarkung Radbruch  
Flur 1  
Maßstab 1:1000

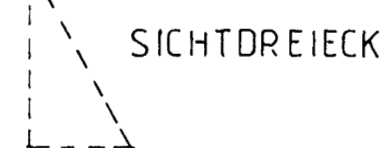


FÜR DIE DARSTELLUNGEN IN  
DIESEM B-PLAN IST DIE BauNVO  
IN DER FASSUNG V. 15.09.77  
MASSGEBEND

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZ. V. 81

- Legend for plan symbols: WA (Allgemeines Wohngebiet), 0.3 (Geschossflächenzahl), 0.2 (Grundflächenzahl), I (Zahl der Vollgeschosse), o (Offene Bauweise), A (Nur Einzelhäuser zulässig), K (Kabelstation für Elektrizitätsversorgung), and a dashed line (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:



TEXTLICHE FESTSETZUNG:

- 1. SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 80 cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN
- 2. DER VIEDÜPGRABEN IST IN EINER BREITE VON MINDESTENS 1,0m VON JEDLICHER BEPFLANZUNG UND
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG: AUFGRUND DES §§ 56 U. 97 NBauO WERDEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES NR. 5 "VIEDÜPGRABEN II" IN DER GEMEINDE RADBRUCH NACHFOLGENDE BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG GESTELLT: 1. VON AUSSEN SICHTBARE WÄNDE U. MAUERN SIND AUS GEBRANNTEN MAUERZIEGELN IN ROTER FÄRBUNG HERZUSTELLEN. 2. DÄCHER SIND MIT EINER NEIGUNG ZWISCHEN 26° UND 48° AUSZUFÜHREN U. MIT DACHPFANNEN AUS TON ODER BETON IN ROTER ODER BRAUNER FÄRBUNG EIN-

HINWEISE:

Die Nichteinhaltung des Pflanzgebotes stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 156 Abs. 1 Ziff. 3a BBauG dar. Die Zuwiderhandlung kann nach § 156 Abs. 2 BBauG mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 20.000,00 DM geahndet werden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG bei der Aufstellung dieser Satzung ist gemäß § 155a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Radbruch geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Formvorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung dieser Satzung.

Bei Eintritt der in den §§ 39j, 40 und 42-44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile durch diese Satzung kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.a. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 c BBauG).

Präambel des Bebauungsplanes:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes v. 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Radbruch diesen Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Handwritten signatures and stamps of the Gemeindevorstand (Chairman and Members) and Gemeindevorstand (Mayor and Members) dated 30. Januar 1985.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.05.81 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 AM VIEDÜPGRABEN II mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.07.81 öffentlich bekanntgemacht.

Official stamps and signatures for the Gemeindevorstand and Gemeindevorstand, dated 29. Juli 1981, Az.: 1349/81.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29. Juli 1981).

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.

Official stamp and signature of the Gemeindevorstand dated 24. Jan. 85.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Architekt BDB Heinrich Hagemann, An der Ratsforst 6, Lüneburg, Lüneburg, den 22.10.1984. Unterschrift (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.83 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 15.02.84 bis 16.03.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. Radbruch, den 30. Januar 1985.

Official stamps and signatures of the Gemeindevorstand dated 29.05.84.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 5 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 29.05.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Radbruch, den 30. Januar 1985.

Official stamps and signatures of the Gemeindevorstand dated 23.5.1985.

Der Bebauungsplan Nr. 5 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Lüneburg (Az.: III.611/81) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die konstatierten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Official stamps and signatures of the Genehmigungsbehörde Landkreis Lüneburg dated 23.5.1985.

Genehmigungsbehörde: Landkreis Lüneburg, Der Oberkreisdirektor. Unterschrift: Im Auftrage

Official stamps and signatures of the Gemeindevorstand dated 23.5.1985.

Der Rat der Gemeinde ist in der in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan Nr. 5 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 12 BBauG am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am rechtsverbindlich geworden, den

Official stamps and signatures of the Gemeindevorstand dated 23.5.1985.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht-geltend gemacht worden.

Official stamps and signatures of the Gemeindevorstand dated 23.5.1985.