VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am 29.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Einemhofer Straße" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Radbruch, den 23. OKT. 1995 .... Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Radbruch, Flur 2
Rahmenflurkarten: 8408 B, D, 8409 D, 8508 A, C, 8509 A, B, C, D
Maßstab: 1 : 1000
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 vom Oktober 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 20. Sep. 1995 .... Im Auftrage
Katasteramt Lüneburg .... Unterschrift Ewert. Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans 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 11.10.95 .... Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am 14.06.1994 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 22.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 07.07.1994 bis 01.08.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Radbruch, den 23. OKT. 1995 .... Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am 28.02.1995 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 03.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 20.03.1995 bis 24.04.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Radbruch, den 23. OKT. 1995 .... Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Radbruch 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.

Radbruch, den .... Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Radbruch hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Radbruch, den 23. OKT. 1995 .... 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.:......................) 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 ....

Höhere Verwaltungsbehörde: .... 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 Radbruch ist den in der Verfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am .... 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.

Radbruch, den .... Gemeindedirektor

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

Radbruch, den .... Gemeindedirektor

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 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Radbruch, den .... 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.

Radbruch, den .... Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzung

1.1 Im Mischgebiet werden die Nutzungen gem. § 6 Abs.7 und 8 BauNVO ausgeschlossen. Die Ausnahme gem. § 6 Abs.3 BauNVO ist nicht zulässig. — §1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO

1.2 Im Dorfgebiet werden die Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Absatz 3 BauNVO ausgeschlossen. — § 1 Abs. 5 BauNVO

1.3 Garagen, Carports sowie Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. — § 12 Abs. 6 BauNVO § 14 Abs. 1 BauNVO

1.4 Im Dorfgebiet dürfen Nebenanlagen für Tierhaltung im hinteren Grundstücksbereich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. — § 23 Abs.3 BauNVO

1.5 Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen nicht zulässig, Gartenbaubetriebe sind allgemein zulässig. — § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 BauNVO

1.6 Die Oberkante des Erdgeschoß-Rohfußbodens darf auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der Erschließungsanlage liegen, gemessen in der Mitte der an die Verkehrsfläche grenzenden Grundstücksseite. — § 9 Abs. 2 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In Wohngebäuden wird die maximal zulässige Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf zwei Wohnungen und für Doppelhaushälften auf eine Wohnung festgesetzt. Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen und zur maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen beziehen sich auf neu zu errichtende Gebäude und neu zu errichtende Gebäudeteile mit einer Grundfläche von über 50 qm. — § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB

2.2 Als Ausnahme darf die Grundflächenzahl im Dorfgebiet für landwirtschaftlich genutzte Gebäude um 0,25 überschritten werden. — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO

2.3 Die Grundflächenzahl darf für Tierstallungen um 0,05 zuzüglich der nach BauNVO möglichen Überschreitung überschritten werden. — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §19 Abs. 4 BauNVO

2.4 Die Grundstücksmindestbreite für neu zu erstellende Wohngebäude beträgt 30 m, gemessen in der Mitte des Grundstücks parallel zur Straßenbegrenzungslinie. Innerhalb der Teilfläche 1 beträgt die Grundstücksmindestbreite 19 m. Innerhalb der Teilfläche 2 beträgt die Grundstücksmindestbreite 28 m. Innerhalb der Teilfläche 3 beträgt die Grundstücksmindestbreite 23 m. — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

3. Verkehr

3.1 **Die öffentliche Grünfläche südwestlich der Schoolkoppel auf dem Flurstück 429/109 sowie die festgesetzten Wallhecken angrenzend an die Einemhofer Straße dürfen für Zufahrten unterbrochen werden. Je Baugrundstück ist max. eine Zufahrt in einer Breite von je 4 m zulässig.** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.2 **Die Nutzung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Wohn- und Wirtschaftsweg" ist für Anliegerverkehr, landwirtschaftlichen Verkehr, Radfahrer und Fußgänger zulässig.** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.3 **Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume.** — § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

4. Grünordnung

4.1 Im Kronenbereich eines jeden Solitärbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9,0 qm anzulegen. Bei Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind ausnahmsweise 6,0 qm ausreichend. — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

4.2 Im Mischgebiet und Dorfgebiet sind fensterlose Außenwände über 30 qm mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Pflanzenliste 3 ist verbindlich. — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

4.3 **Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, A1 und A4, sind als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 10 NNatG Bäume und Sträucher der folgenden Pflanzenlisten mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen. Für die Flächenpflanzung sind 15 % baumartige Gehölze (Liste 1) und 85 % strauchartige Gehölze (Liste 2) zu verwenden. Festgesetzt werden folgende Mindestqualitäten:**
für Bäume H, 2 x v., je nach Art mit oder ohne Ballen, StU 10 - 12
für Sträucher 2 x v., o.B. 100 - 150.
Die Gehölzpflanzungen sind artgerecht zu entwickeln und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.
Die Pflanzenlisten 1 und 2 sind verbindlich. — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

4.4 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, A2, ist, soweit noch keine Grünlandnutzung vorhanden, eine Einsaat mit einer Wiesensaatgutmischung aus heimischen Stauden, Gräsern und Kräutern vorzunehmen. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich (Juni/Juli und/oder August/September) zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Fläche ist extensiv zu pflegen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, wie Düngung und Entwässerung, sind untersagt. Als Ausnahme ist eine Beweidung mit maximal zwei Tieren, bei Schafen mit fünf Tieren, zulässig. — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

4.5 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, A3, sind Streuobstwiesen anzulegen bzw. zu ergänzen. Insgesamt sind 50 Stück Obstbäume als Hochstamm 3 x v., StU 10 bis 12 zu pflanzen, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Einsaat mit einer Wiesensaatgutmischung aus heimischen Stauden, Gräsern und Kräutern um die Gehölze vorzunehmen. Die Flächen und Gehölze sind extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Pestiziden ist untersagt. Zulässig ist der Pflegeschnitt der Gehölze und eine ein- bis zweimal jährliche Mahd (s.o.) — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

4.6 Für anzupflanzende Einzelbäume im öffentlichen Verkehrsraum sind Linden in der Mindestqualität H, 4 x v., m.B., StU 18 - 20, zu verwenden. — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

4.7 Für die auf der Fläche A 2 als anzupflanzen festgesetzten Einzelbäume sind hochstämmige Obstgehölze alter Sorten, Eichen (Quercus robur) oder Linden zu verwenden. Mindestqualität für Obstgehölze H, 3 x v., StU 10 - 12, Sth 160 - 180, für Laubbäume H, 3 x v., m.B., StU 16 - 18. Die Gehölze sind artgerecht zu entwickeln und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. — § 9 Abs.1 20 und 25 BauGB

4.8 **Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Wallhecken, sind die gestörten Wallhecken wiederherzustellen. Es ist eine Anschüttung aus anstehendem Boden der Umgebung mit mindestens 30 cm mächtiger Oberbodendeckung in einer Breite von 2,0 m und in einer Höhe von 0,5 m bis 1,0 m über OK der Erschließungsstraße vorzunehmen. Der Wall ist mit einzelnen Bäumen (Stieleiche, Sandbirke, Roterle) als Hochstämme m.B. StU 14-16 sowie mit Sträuchern und Heistern (Traubenkirsche, Schwarzer Holunder, Eberesche, Weißdorn, Faulbaum, Sanddorn, Ohrweide) im Abstand von 1,0 m zweireihig versetzt zu bepflanzen. Die Wallhecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.** — **§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB, §§ 10 und 33 NNatG**

Pflanzenliste

1. Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

2. Sträucher

Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Hanfweide
Acer campestre	Feldahorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

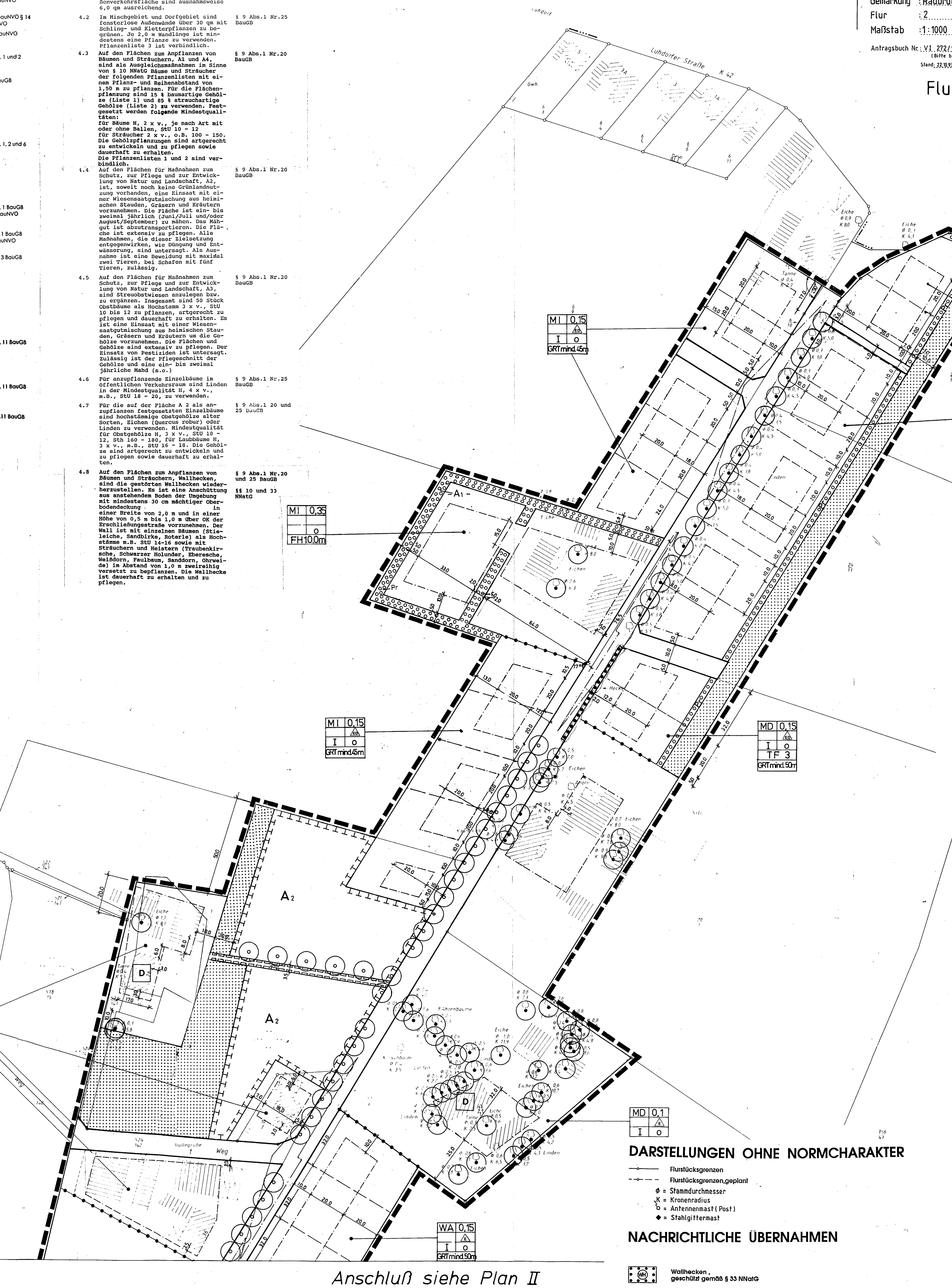
3. Schling- und Kletterpflanzen

Clematis in Arten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera in Arten	Geißblatt
Parthenocissus in Arten	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Herausgegeben: Katasteramt Lüneburg
Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs.- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nieders. GVBl. 187)

Gemarkung : Radbruch
Flur : 2
Maßstab : 1:1000
Antragsbuch Nr.: VI 272/93 (Bitte bei Rückfragen angeben)
Stand: 22.10.93

Flur 1



Anschluß siehe Plan II

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen
Flurstücksgrenzen, geplant
ø = Stammdurchmesser
K = Kronenradius
o = Antennenmast (Post)
◆ = Stahlgittermast

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

WH — Wallhecken, geschützt gemäß § 33 NNatG

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA — Allgemeine Wohngebiete
MI — Mischgebiete
MD — Dorfgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,2 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 8,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß über O.K. Straße
TF 3 — Teilfläche 3
GRT mind. 50m — Tiefe der Baugrundstücke als Mindestmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o — Offene Bauweise

6. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreiecke

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A - — Ausgleichsmaßnahme
Pr — Privat
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Einzelbäume zu erhalten
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Einzelbäume anzupflanzen

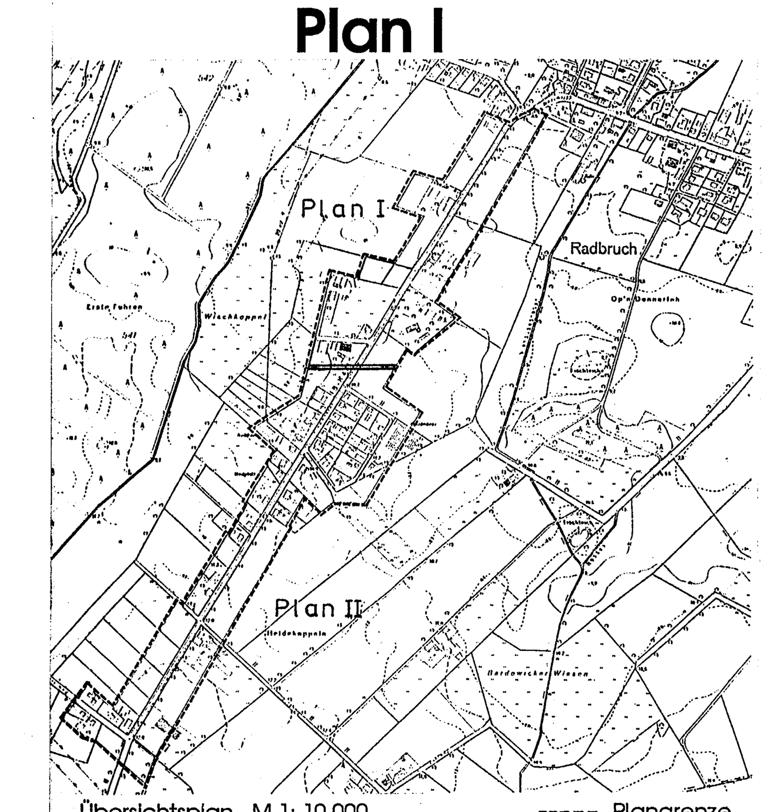
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz — § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MASST. 1:1000	MEYER ARC · LÜNEBURG BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
BEARB. KRE	DIPL.-ING. ARCHITEKTEN HEINZ MEYER UND BIRGIT MEYER-THAUT M. ARCH.
GEZ. CHR	NEUETORSTRASSE 3 21339 LÜNEBURG TEL. 04131/390021 · FAX 04131/37474
DAT. MAI 1994	
BLGR. 110 x 74	

Gemeinde Radbruch
Landkreis Lüneburg
Bebauungsplan Nr. 7
" Einemhofer Straße "
Mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Plan I



Übersichtsplan M 1: 10 000 ----- Plangrenze

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 56 i.V.m. §§ 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Einemhofer Straße" nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt:

1. Wohn- und Bürogebäude

1.1 Gebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern mit Neigungen zwischen 35° und 48° herzustellen. Die Mindestneigung von begrünten Dächern beträgt 30°.

1.2 Dachdeckungen sind aus Tonziegeln oder Betondachsteinen in den Farben Rot bis Braun auszuführen. Reetdächer, begrünte Dächer und/oder Sonnenkollektoren bzw. Solarzellen sind zulässig.

1.3 Dachgauben und/oder Quergiebel sind zulässig bis zu einer gesamten Länge von maximal 50 % der ihnen zugeordneten Hauslänge.

1.4 Wohngebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,0 m Höhe über Erdgeschoß-Rohfußboden herzustellen. Die Außenwände sind aus Vormauerziegeln in den Farben Rot bis Braun herzustellen. Holzfachwerkgebäude sind zulässig. Gauben und Giebel oberhalb der Traufhöhe können mit Holz verschalt werden. Wintergärten sind zulässig.

2. Garagen und Nebengebäude

2.1 Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in Material und/oder Farbton den Außenwänden des Hauptgebäudes anzugleichen oder aus Holz herzustellen. Ab einer Grundfläche von 20 qm sind diese mit geneigten Dächern zwischen 35° und 48° Neigung herzustellen. Ausgenommen hiervon sind begrünte Dächer.

3. Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude sowie gewerblich genutzte Gebäude (außer Wohn- und Bürogebäude)

3.1 Außenwände sind zu einem Anteil von 50 % der Gesamtfläche herzustellen wie 1.4. Gebäude aus Holz sind zulässig.

3.2 Dächer sind mit Neigungen von mindestens 20° und Eindeckungen in den Farben Rot bis Braun herzustellen.

3.3 Gewächshäuser sind von dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung freigestellt.

4. Einfriedungen

4.1 Einzäunungen zu den Straßenseiten sind nur als Holzzäune mit senkrechten Latten bis zu einer Höhe von 1,2 m über Oberkante Erschließungsstraße oder als Heckenbepflanzung mit oder ohne Drahtzäune zulässig. Bei der Verwendung von Drahtzäunen sind diese so zu errichten, daß sie in die Heckenbepflanzung integriert werden. Bei der Pflanzenwahl sind nur laubabwerfende oder immergrüne Laubgehölze zulässig. Koniferen, mit Ausnahme von Taxus bacata (Eibe), dürfen nicht verwendet werden.

5. Ordnungswidrigkeiten

5.1 Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwiderhandelt (§ 91 Abs.3 BauNVO). Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM geahndet werden (§ 91 Abs.5 NBauO).

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 Radbruch diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Einemhofer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Plan I und II), den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Radbruch, den 23. OKT. 1995

Ratsvorsitzender — Siegel — Gemeindedirektor

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
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	vom 06.06.1986 zuletzt geändert am 22.03.1990

2. Die Planzeichnung besteht aus Plan I und Plan II