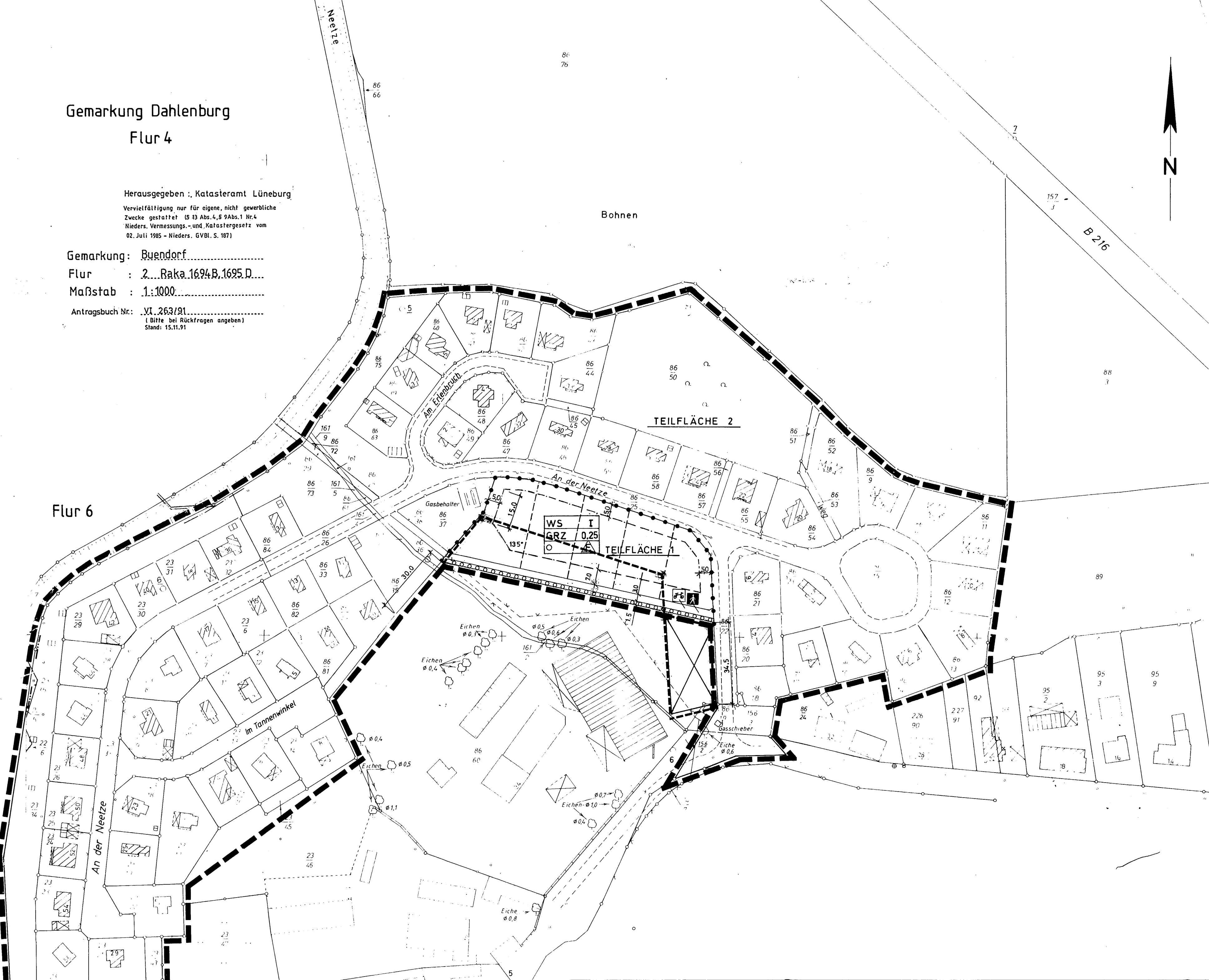


Gemarkung Dahlenburg  
Flur 4

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. S. 187)

Gemarkung: Buendorf  
Flur: 2...Rak. 1694 B, 1695 D...  
Maßstab: 1:1000  
Antragsbuch Nr.: VI 263/91  
(Bitte bei Rückfragen angeben)  
Stand: 15.11.91



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
gem. Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**WS** Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
0,25 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO  
○ Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig  
--- Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
— Straßenbegrenzungslinie  
□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
■ Fußgängerbereich  
■ Radfahrbereich

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB  
□□□□□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- 15. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3  
□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung der Teilflächen 1 und 2

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Grundstücksparzellierung für Einzelhäuser
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3

MASSST. 1:1000  
MEYER ARC LÜNEBURG  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STADTEBAU  
DIPL.-ING. ARCHITECTEN HEINZ MEYER UND BIRGIT MEYER-THAUT M. ARCH.  
NEUTORSTRASSE 3 · 2120 LÜNEBURG  
TEL. 04131/390021 · FAX 04131/37474

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**  
gemäß § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO  
Für die Teilfläche 1 gilt:  
1. 50 % der fensterlosen Fassaden von Gebäuden sind aus Holz herzustellen.  
2. Dächer sind mit einer Mindestneigung von 36 Grad herzustellen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dahlenburg hat in seiner Sitzung am 08.07.1991 die Aufstellung einer "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 56 NBauO i.V.m. § 97 NBauO in Ortsteil Buendorf beschlossen. Der Aufstellungs- und Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Dahlenburg, den ..... Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte M 1:1.000 Gemarkung Buendorf, Flur 2, Rahmenflurkarten 1694 B und 1695 D  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäß § 13 (4) VermeG vom 2.7.85 gestattet.

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Wartbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 28. Juni 1994  
Katasteramt Lüneburg  
Erwartungsberechtigter

Der Entwurf der "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Dahlenburg von:

MEYER ARC LÜNEBURG  
Dipl.-Ing. Architekten  
Neutorstr. 3, 2120 Lüneburg  
Telefon 04131/390021 u. 31211

Lüneburg, den 27.6.1993  
Ortsplaner

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.1993 den Entwurf der "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.93 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" und der Begründung haben vom 27.06.1993 bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dahlenburg, den 20. Okt. 1995  
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in dem Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Dahlenburg, den 20. Okt. 1995  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dahlenburg, den 20. Okt. 1995  
Gemeindedirektor

Die "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... § 6 Abs. 2 u. 4 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... von der Genehmigungsbehörde ausgenommen.

Lüneburg, den .....  
Genehmigungsbehörde ..... Unterschrift

Die "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist der Genehmigungsbehörde ..... gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die Genehmigungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Dahlenburg, den ..... Gemeindedirektor

Gegen die "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind gemäß Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... unter Auflagen/Mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Dahlenburg, den ..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungs-/Verfügung vom ..... Az.: ..... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... nachgekommen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Dahlenburg, den ..... Gemeindedirektor

Die Genehmigung/Anzeige der "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am ..... in Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Dahlenburg, den ..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

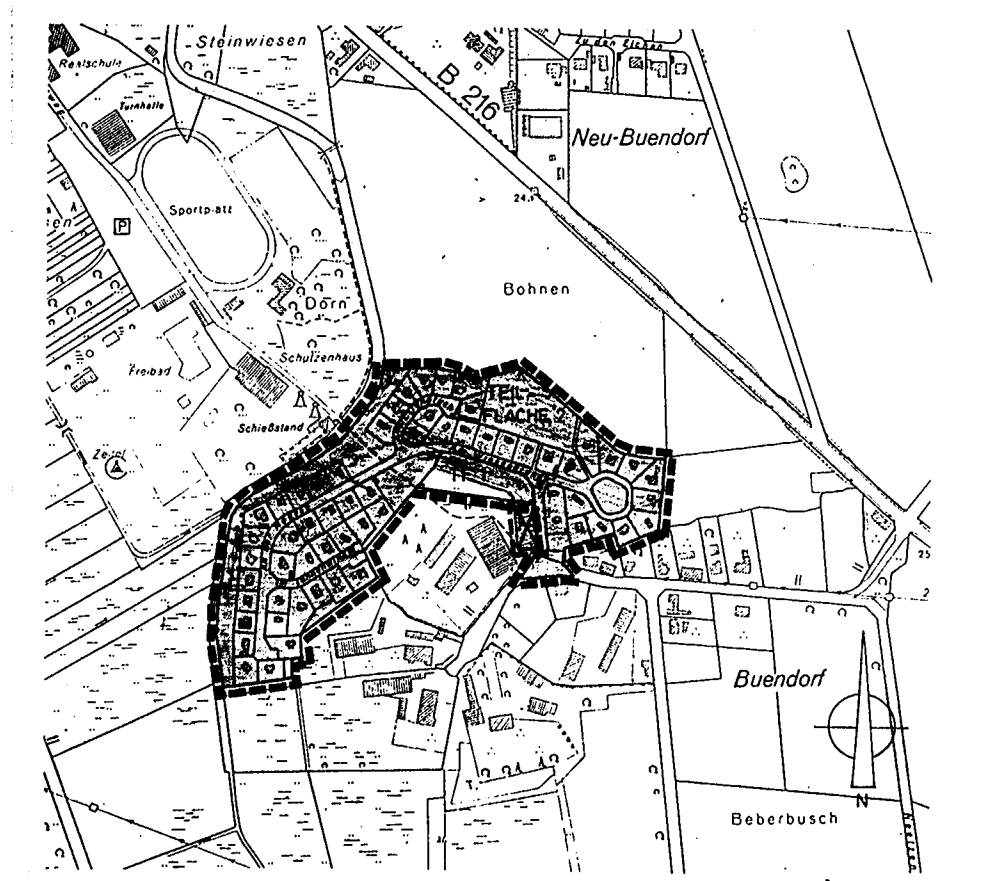
Dahlenburg, den ..... Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dahlenburg, den ..... Gemeindedirektor

**GEMEINDE DAHLENBURG**  
**LANDKREIS LÜNEBURG**  
**ORTSTEIL BUENDORF**  
**"1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**  
**SOWIE AUFHEBUNG EINES**  
**TEILBEREICHES DES**  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 3**  
**FERIENGEBIET**  
**MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

**1. AUSFERTIGUNG**



- Obersichtsplan M. = 1 : 5.000
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 "Feriengebiet Buendorf"
  - Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Feriengebiet Buendorf"
  - Geltungsbereich der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 "Feriengebiet Buendorf"

**PRÄMABEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) unter §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Dahlenburg die "1. Änderung und Ergänzung sowie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Feriengebiet" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 56 NBauO i. V. m. § 97 NBauO der Gemeinde Dahlenburg, Ortsteil Buendorf, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Dahlenburg, den 20. Okt. 1995  
Gemeindedirektor  
Vorsitzender

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- ZU TEILFLÄCHE 1**
- I. Bauliche Nutzung**
1. Im Kleinsiedlungsgebiet sind die unter § 1 Abs. 6 BauNVO § 2 Abs. (3) 3. und 4. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. § 1 Abs. 6 BauNVO
  2. Im Kleinsiedlungsgebiet wird die oberste Erdgeschosßfußboden auf maximal 0,6 m über der erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte des Baugrundstücks, festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
  3. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. § 12 Abs. 6 bzw. § 14 Abs. 1 BauNVO
- ZU TEILFLÄCHE 2**
- I. Allgemeine**
1. Bis auf eine Ausnahme (s. II. 1.) bleiben sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 - Feriengebiet - in Bereich der Teilfläche 2 rechtsverbindlich. Für sie ist weiterhin die Bauutzungsverordnung von 1968 maßgebend.
- II. Bauliche Nutzung**
1. Die Festsetzung 12. des Bebauungsplanes Nr. 3 - Feriengebiet - wird wie folgt geändert:  
Die Grundfläche der Wochenend- und Ferienhäuser darf 80 qm nicht überschreiten. Gedeckte Terrassen mit einer Grundfläche bis zu 10 qm sind zulässig. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**HINWEISE ZUM VERFAHREN**

1. Für diese Bebauungsplanänderung ist die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) maßgebend.
2. Mit Rechtskrafterlangung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Feriengebiet" tritt der durch die Teilfläche 1 überdeckte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Feriengebiet" außer Kraft. Außerdem tritt die Festsetzung 12. außer Kraft.