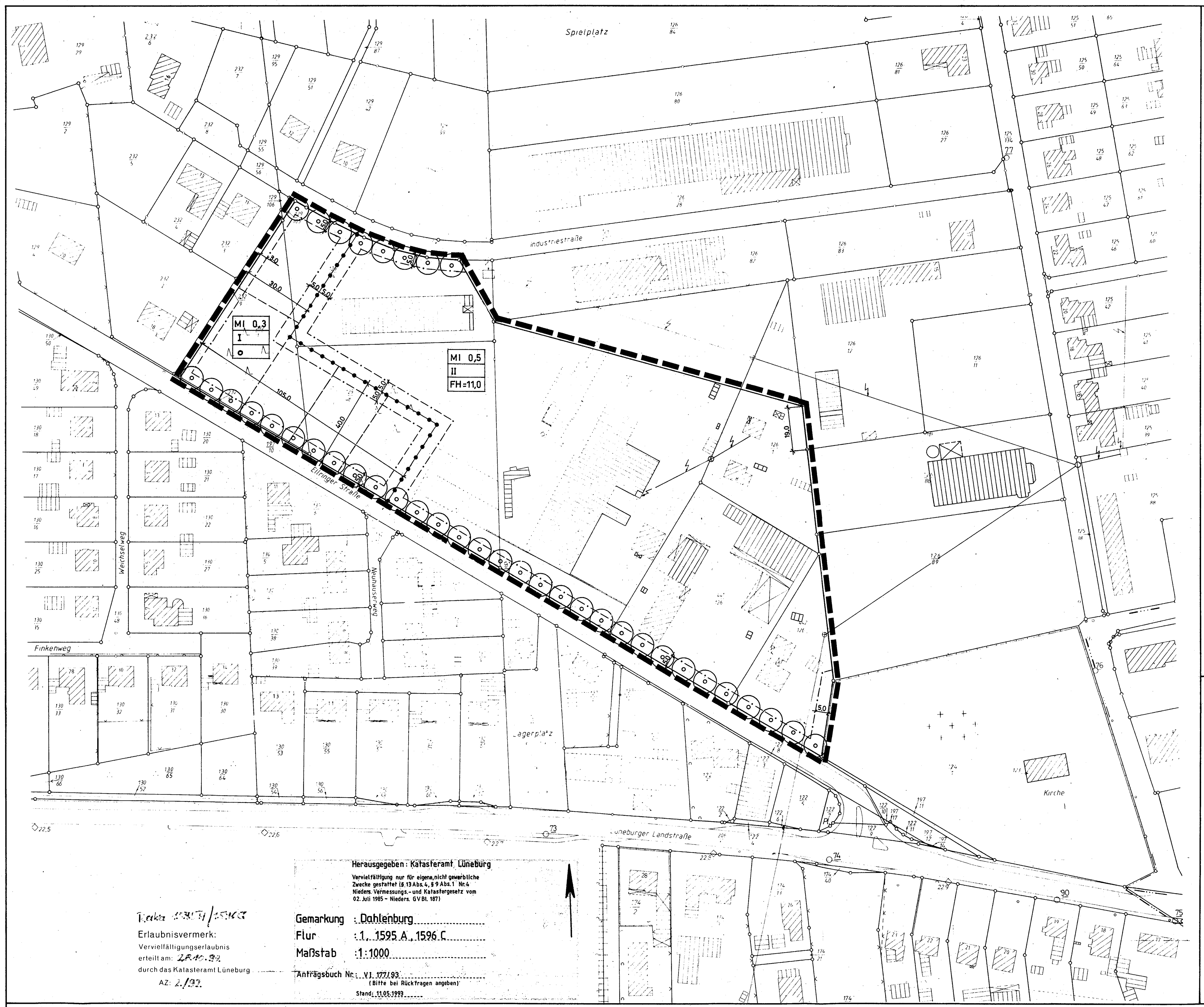

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI — **Mischgebiete**

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 — **Grundflächenzahl**

I — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1**

FH = 11,0 — **Firsthöhe über NN als Höchstmaß, gemessen über der Krone des zuzuordnenden Abschnitts der Erschließungsstraße, z.B. 11 m**

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — **Offene Bauweise**

—·—·— **Baugrenze**

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

Bäume anzupflanzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

– 2 –

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorgeschlagene Grundstückseinteilungen

Bebauung vorhanden

Flurstücksgrenzen vorhanden

GEMEINDE DAHLENBURG
LANDKREIS LÜNEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.1
'BEI DER ALTEN KIRCHE 1. ÄNDERUNG'

M 1:1000

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Bei der Alten Kirche, 1. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Dahlenburg, den ....

.... Ratsvorsitzender

.... Gemeindedirektor

HINWEISE ZUM VERFAHREN

1. Für diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) maßgebend.
2. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bei der Alten Kirche, 1. Änderung" tritt der durch ihn überdeckte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bei der Alten Kirche" außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Zur baulichen Nutzung

1. In den Mischgebieten sind unzulässig: (§ 1 Abs.7, 2. u. 3. BauNVO)
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   - Tankstellen
   - Vergnügungsstätten

II. Zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB)

1. Mindestens 25 % der Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. Dabei sind mindestens 10 % mit großkronigen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 (dicht im Regelabstand von mindestens 1,50 m in und zwischen den Reihen) zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
2. Auf Stellplatzflächen ist pro 8 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum der Pflanzenliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten, für den eine mindestens 12 qm große Vegetationsfläche unversiegelt zu halten ist.
3. Das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern, soweit die Eigenart eines sonstigen Gewerbebetriebes nicht dagegen spricht.
4. Für das Pflanzgebot für Einzelbäume gilt die Pflanzenliste 2.
5. Die parallel zu den Erschließungsstraßen festgesetzten Baumreihen dürfen für Ein- und Ausfahrbereiche unterbrochen werden.

Pflanzenliste 1

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix in Arten	Weiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 2

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 "Bei der Alten Kirche, 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:
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 ....). 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.

.................., den ....

Katasteramt ....

....
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau Dipl. Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut M.Arch. Neuetorstraße 3, 2120 Lüneburg, Telefon 04131/390021

Lüneburg, den ....

....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.04.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans 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 .... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.05.1993 bis 04.06.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 .... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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.

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan 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.

...................., den ....

Höhere Verwaltungsbehörde

....
Unterschrift

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am .... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

........, den ....

....
Gemeindedirektor

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

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dahlenburg, den ....

....
Gemeindedirektor

MASST. 1:1000	MEYER ARC · LÜNEBURG BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
BEARB. KRE	DIPL.-ING. ARCHITEKTEN HEINZ MEYER UND BIRGIT MEYER-THAUT M. ARCH.
GEZ. SMU	NEUETORSTRASSE 3 · 2120 LÜNEBURG TEL. 04131/390021 · FAX 04131/37474
DAT. 01.03.93	[Unterschrift]
BLGR. 59 × 92	