

### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete

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)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Öffentliche Parkfläche  
**R+F** Rad- und Fußweg  
 Einfahrtbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 sowie Abs.6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen  
 Elektrizität

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen  
 Parkanlage  
 Spielplatz  
 öffentlich  
**Pr** privat

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Gräben zu erhalten  
 Regenrückhalteteich

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
z.B. **TF1**  
Teilfläche z.B. 1  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Einzelbaum anzupflanzen

15. Sonstige Planzeichen

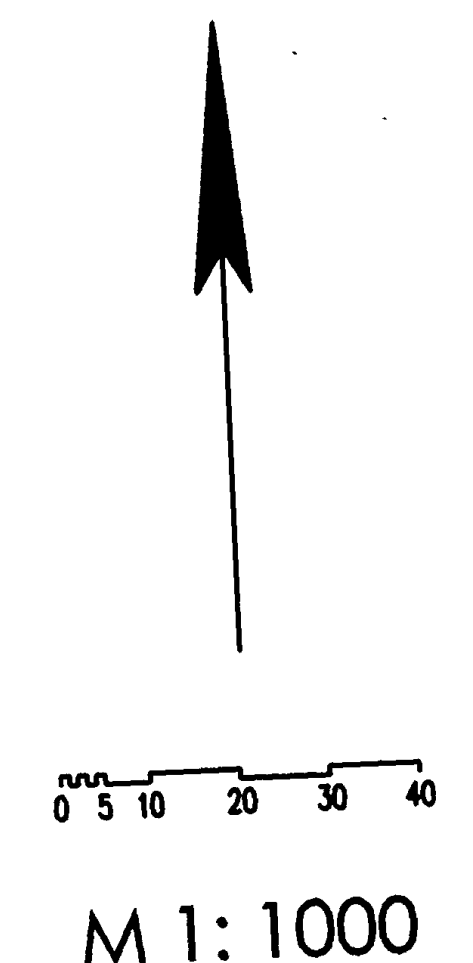
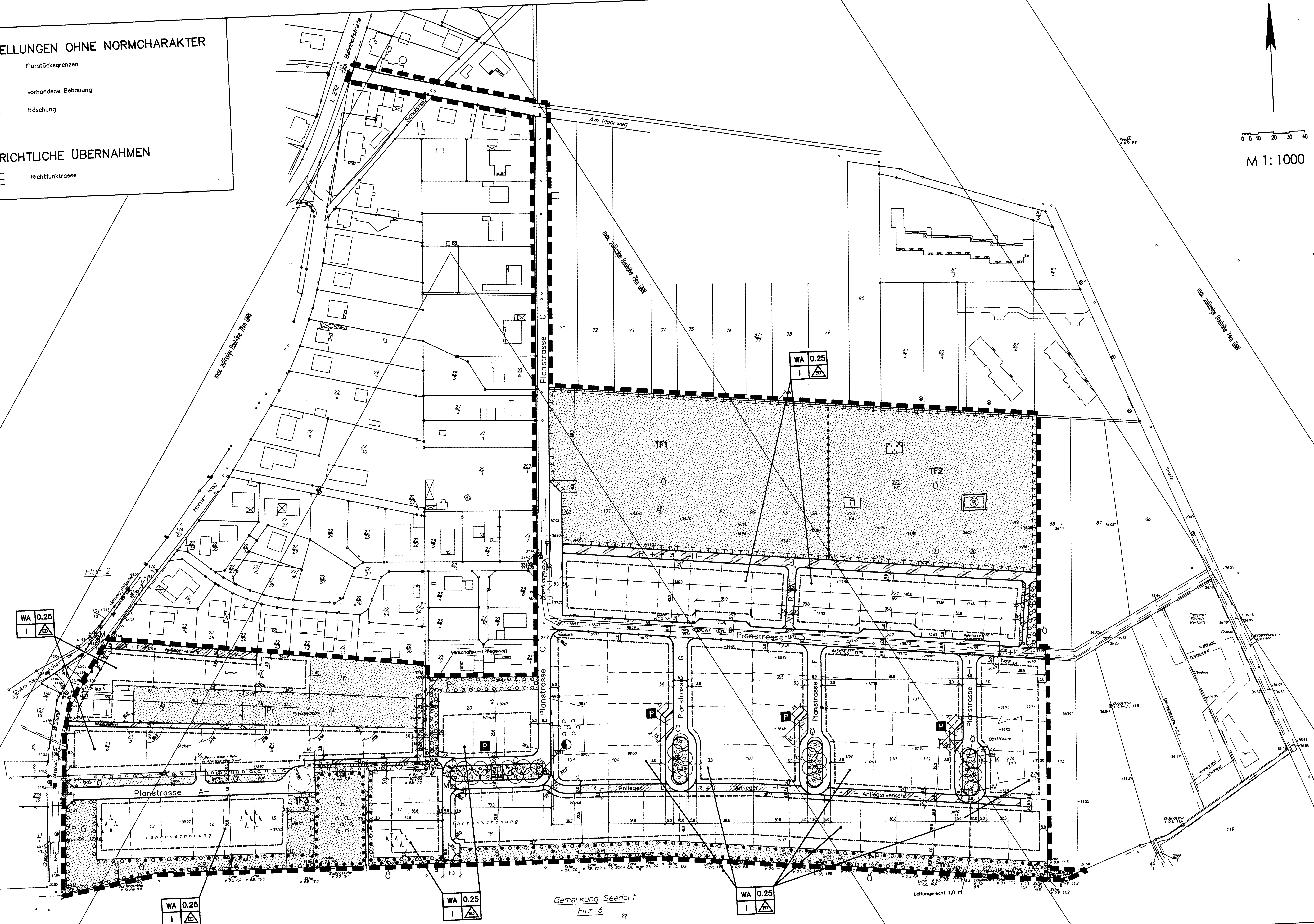
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
**M** Müllbereitstellungsflächen  
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen  
 vorhandene Bebauung  
 Böschung

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

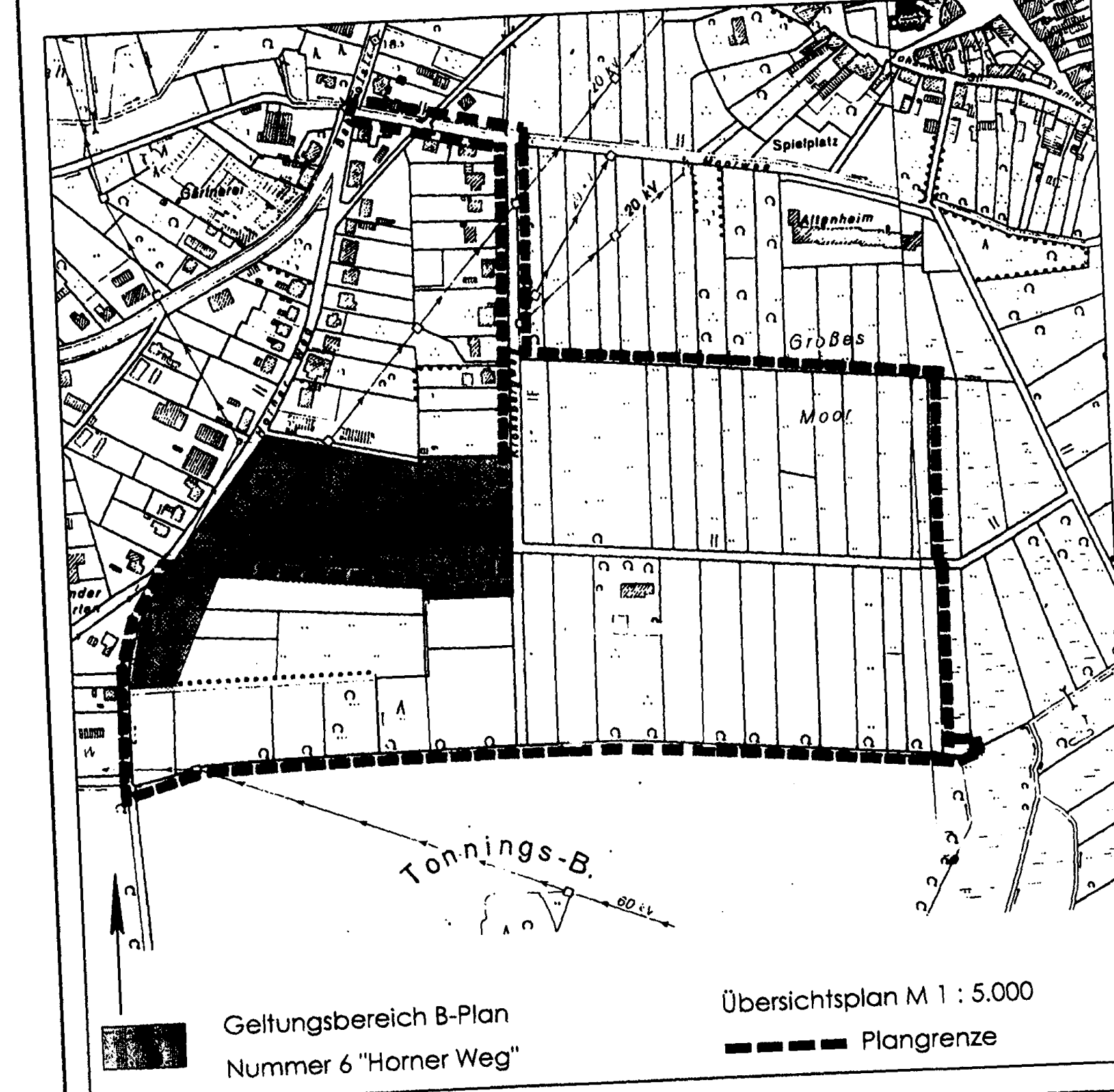
Richtfunktrasse



# GEMEINDE DAHLENBURG LANDKREIS LÜNEBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR.7 "GROSSES MOOR" mit örtlicher Bauvorschrift

Entwurf Stand vom 24.02.2000



Geltungsbereich B-Plan Nummer 6 "Hörner Weg" Plangrenze

MEYER ARC LÜNEBURG • BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Dahlenburg diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Grosses Moor" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Dahlenburg, den .....

Bürgermeister: ..... Stellv. Bürgermeister: .....

### HINWEISE ZUM VERFAHREN

- Rechtsgrundlagen:
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 berichtigt am 16.01.1998
  - Baubutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
  - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
  - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 zuletzt geändert am 28.05.1996
- Die bestimmende Grenze zwischen den Bebauungsplänen Nr. 6 "Hörner Weg" und Nr. 7 "Grosses Moor" wird durch den Bebauungsplan Nr. 7 "Grosses Moor" rechtsverbindlich festgelegt.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

- Gebäude
  - Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 34 qm sind mit Außenwänden von mindestens 2,0 m Höhe über Erdgeschossfußboden, bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 16 NBauO, herzustellen, die zu einem wachsenden Geländeoberfläche gemäß § 16 NBauO, herzustellen, die zu einem Anteil von mindestens 30 % an ihrer Gesamtfläche aus Vorkeramikstein in den Farben Rot bis Rotbraun (Herstellerangabe) bestehen müssen. Glasbauten und Wintergärten sowie Gebäude aus Holz sind ebenfalls zulässig. Gebäude mit einer Grundfläche von höchstens 34 qm dürfen bis auf die in 1.3 und 1.5 genannten Einschränkungen frei gestaltet werden. Wenn Gebäude gemäß § 102 NBauO mit ihren Außenwänden aneinander grenzen, wird die zur Beurteilung heranzuziehende