


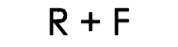



PLANZEICHEN nach der PlanzV 90


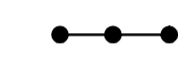
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Rad- und Fußweg
-  Verkehrsflächenbegleitgrün




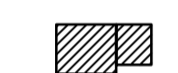
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Grünfläche
-  Private Gärten
-  Öffentlicher Spielplatz

15. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Flurstücksgrenzen
-  Katastergrenze
-  Flurstücksnummer
-  Vorhandene Bebauung

HINWEISE ZUM VERFAHREN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 berichtigt am 16.01.1998
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

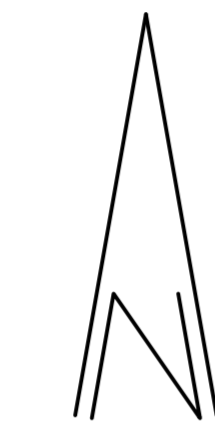
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Dahlenburg hat in seiner Sitzung am 28.01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Gärten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Dahlenburg, den
Gemeindedirektor

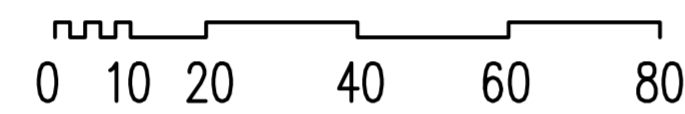
Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte für Gemarkung Dahlenburg, Flur 6
Maßstab: 1 : 1.000
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 20.04.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Gebäude innerhalb des Plangebietes sind aus einem Luftbild, Maßstab 1 : 5.000 entnommen (Stand 1997). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den
Katasteramt Lüneburg
Unterschrift



M 1 : 1000



Herausgegeben:
Vermessungs- und Katasterbehörde Winsen/Lüneburg
Katasteramt Lüneburg

Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet.
(§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4) Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 (Nds. GVBl. S. 187), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)

Gemarkung: Dahlenburg
Flur: 6

Maßstab: 1:1000

Geschäftszeichen: L4-366/99
(Bitte bei Nachfragen angeben)

Stand: 20.04.1999

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Gärten" wurde ausgearbeitet von

MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau
Neutorstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/243060

Lüneburg, den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Dahlenburg hat in seiner Sitzung am 19.05.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Gärten" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Gärten" und die Begründung haben vom 07.06.1999 bis 09.07.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dahlenburg, den
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat des Fleckens Dahlenburg in seiner Sitzung am 31.10.2001 den Bebauungsplan Nr. 9 "Gärten" und die Begründung dazu beschlossen.

Dahlenburg, den
Gemeindedirektor

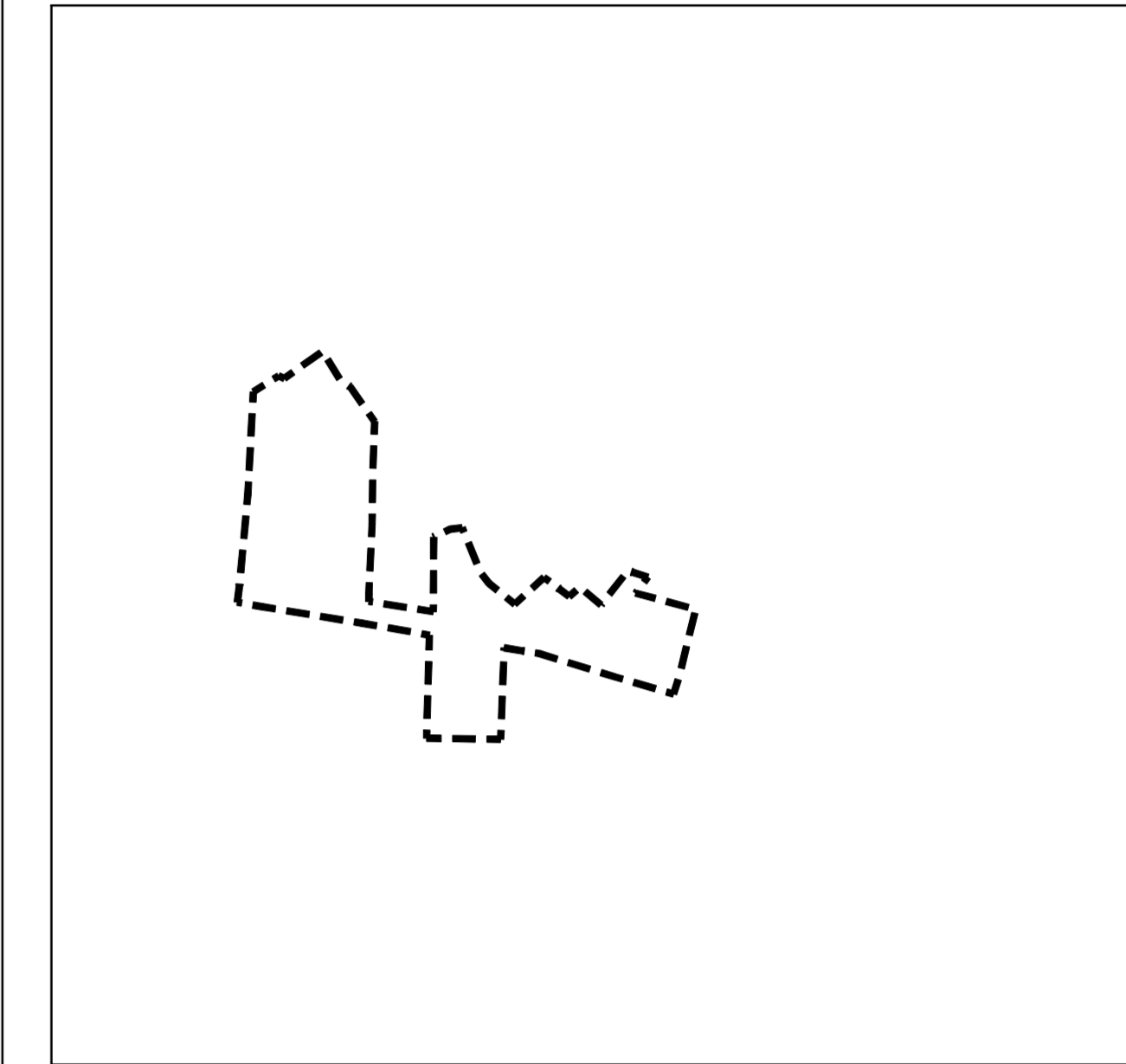
Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 9 "Gärten" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.12.2001 im Amtsblatt Nr. 14/01 für den Landkreis Lüneburg erfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 9 "Gärten" ist damit am 12.12.2001 rechtsverbindlich geworden.

Dahlenburg, den
Gemeindedirektor



FLECKEN DAHLENBURG
LANDKREIS LÜNEBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 9
"GÄRTEN"



Übersichtsplan M 1 : 5.000 - - - - - Plangrenze

MEYER ARC LÜNEBURG • BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens Dahlenburg diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Gärten", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dahlenburg, den

Bürgermeister Siegel Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Grünflächen "Gärten"
- 1.1 Die Grünflächen "Gärten" dienen den Nutzern zur nicht-erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 1.2 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 350 m². Pro 350 m² Gartenfläche darf höchstens eine Gartenlaube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz oder Anlage nach 1.3 errichtet werden. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- 1.3 Anlagen für die Kleintierhaltung sind als alleinige Gebäude je 350 m² Gartenfläche oder als Teilbereich einer Gartenlaube zulässig, soweit dadurch die zulässige Grundfläche nach 1.2 nicht überschritten wird. § 14 BauNVO
- 1.4 Die zulässige Traufhöhe beträgt höchstens 3,00 m und die zulässige Firsthöhe höchstens 4,00 m über gewachsener Geländeoberfläche. Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenkante des Gebäudes und der Dachfläche definiert. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit § 9 (2) BauGB
- 1.5 Je Laube ist ein Stellplatz von 15 m² zulässig. Garagen und Carports sind nicht zulässig. Die Stellplatzoberfläche ist in wasserdurchlässiger Weise herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 20; § 12 BauNVO
- 2.0 Grünordnung
- 2.1 Bei Neubau einer Gartenlaube und/ oder Anlage eines Stellplatzes sind jeweils zwei hochstämmige Obstbäume in alten Sorten zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB