

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

Sonstige Sondergebiete "Seminar- und Tagungsstätte" (§ 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete "Wald- und Grünfläche" (§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung "Parkplatz"

Privatweg

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

Grünflächen

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

Wasserflächen -Teich-

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregeln, 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

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

Böschung

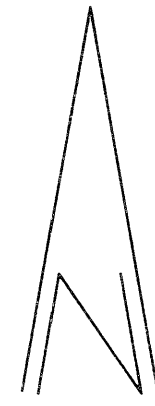
Bäume (Bestand)

HINWEISE ZUM VERFAHREN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997.
- Angelehnt an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
- Erläuterungen der Planfestlegung in Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995.

LAGEPLAN
Gemarkung: Ellringen
Flur: 1
Maßstab: 1:1000



GEMEINDE DAHLENBURG

OT ELLRINGEN

LANDKREIS LÜNEBURG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.1 "SEMINAR- UND TAGUNGSSTÄTTE ELLERNHOF"

M. 1:1000

MEYER ARC LÜNEBURG • BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 12 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches und in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Dahlenburg diesen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Seminar- und Tagungsstätte Ellernhof" mit folgender Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Plangebiet umfasst den innerhalb des Übersichtsplans mit einer stark unterbrochenen Linie gekennzeichneten Bereich.
- (2) Der in der Anlage 1 beigefügte Durchführungsvertrag ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

- (1) Die sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 Baunutzungsverordnung dienen der miethweisen Überlassung der Räumlichkeiten der Seminar- und Tagungsstätte sowie dem Seminarangebot im Freien für den vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Personenkreises.
- (2) Das Sondergebiet 1 dient vorwiegend der Unterbringung von zentralen Einrichtungen der Tagungs- und Seminarstätte. Zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Einrichtungen zur miethweisen Überlassung von Unterkünften,
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche, sportliche und für Fitness-Zwecke die der Versorgung der Tagungs- und Seminarstätte dienenden Schank- und Speiseausgaben,
 - Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, die der Tagungs- und Seminarstätte dienen,
 - Gebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Tagungs- und Seminarstätte zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche (bis zu 200 qm) und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen und Einrichtungen für eine nicht gewerbliche Tierhaltung,
 - Erschließungs- und Nebenanlagen (wie Einfriedungen).
- (3) Das Sondergebiet 2 "Grün- und Waldflächen" dient der Bereitstellung von wechselnden Flächen für wechselnde Seminarangebote. Zulässig sind:
 - Beschilderungen, die auf diese Seminarangebote hinweisen,
 - vorübergehende nicht ortsfest gebundene Möblierungen,
 - Anlagen für Freizeitaktivitäten im Freien,
 - Erschließungs- und Nebenanlagen (wie Einfriedungen),
 - Anlagen und Einrichtungen für eine nicht gewerbliche Tierhaltung. Bauliche Anlagen sind unter größtmöglicher Schonung des vorhandenen Baumbestandes einzufügen.
- (4) Im Sondergebiet 1 dürfen höchstens insgesamt 15% der Grundstücksfläche versiegelt werden. Carports und Garagen sind unter größtmöglicher Schonung des vorhandenen Baumbestandes auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- (5) Bauliche Anlagen dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m und eine Firsthöhe von 9,00 m über der Geländeoberfläche gemäß § 16 NBauO nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung.
- (6) Im Plangebiet sind Werbeeinrichtungen bis zu einer Fläche von maximal 1,0 qm zulässig. Die Höhe dieser Einrichtungen darf die zulässige Traufhöhe nicht überschreiten. Unzulässig sind selbstleuchtende Werbeeinrichtungen.
- (7) Flächenhafte Rodungen sind unzulässig.
- (8) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist pro 100 qm ein hochstämmiger Obstbaum in alten Sorten zu pflanzen. Das Grünland ist zukünftig zweimal jährlich ab Mitte Juni bei ausbleibendem Dünger- und Pestizideinsatz unter Abfuhr des Mähgutes zu mähen.
- (9) Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist den Eingriffen durch Versiegelung innerhalb des Sondergebietes 1 zugeordnet. Hierbei sind pro Quadratmeter Neuversiegelung nach Bauantrag 2 qm Streuobstwiese neu anzulegen und zu pflegen.
- (10) Eine permanente Umfriedung des Sondergebietes 2 ist nur mittels einer Strauchhecke oder eines nach tierökologischen Gesichtspunkten erstellten, für Niederwild bis Hasengröße und mittels sogenannter "Sau-enklappen" für Schwarzwild, durchlässigen Schutzzaunes zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Dahlenburg, den 06.Juni 2000

gez.: Pischke
Bürgermeister

gez.: Prause
Siegel
Gemeindedirektor