

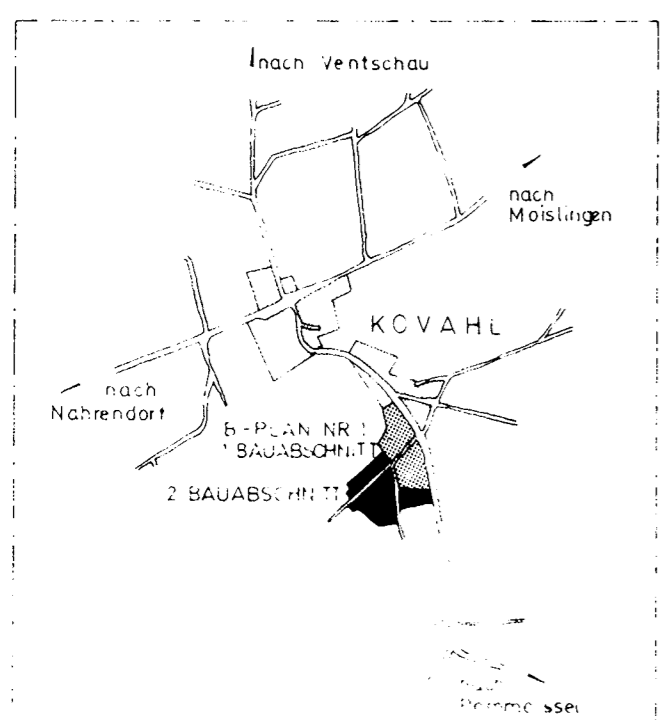
**ERLÄUTERUNGEN**

- 1. Bauabschnitt
- 2. Grundränder
- 3. vorhandene Grundstücksgrenzen

**FESTSETZUNGEN**

1. ——— Strassenbegrenzungslinie
  2. - - - - - Baugrenzen
  3. [Stippled Area] Gemeinbedarfsflächen als Grünanlage
  4. [Cross-hatched Area] zu erhaltender Busch- und Baumbestand
  5. [Dotted Area] Sichtflächen
  6. [Square with X] Parkplätze
  7. [Dashed Line] In diesem Bereich keine Einfahrten und Eingänge
  8. [Circle with Cross] Bohrbrunnen für Feuerlöschversorgung
  9. [Dotted Line] Trennung von Gebieten mit verschiedenartiger Nutzung
  10. [Thick Dashed Line] Plan Grenze
- 11. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SW Wochenendgebiet  
 WR Reines Wohngebiet  
 I Eingeschossige Bauweise  
 0.2 Grundflächenzahl max.  
 (0.3) Geschossflächenzahl max.  
 O Offene Bauweise  
 △ Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
12. Im WR-Gebiet ist der Ausbau des Dachgeschosses gem. § 31 Bbaug. grundsätzlich zugelassen. *10m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> Terr.*
  13. Im Wochenendgebiet darf die Grundfläche der Gebäude einschließlich überdachter Terrasse nicht überschreiten. *1995 Neubaufläche Seite 88*
  14. Sichtflächen sind von Zäunen und Bepflanzung über 80 cm Höhe und von Grundstückseinfahrten freizuhalten.
  15. Um die Strassen für den fließenden Verkehr freizuhalten, ist auf jedem Grundstück das Einfahrtstor soweit auf das Grundstück zu versetzen, dass ein Stellplatz für einen PKW auf dem Grundstück ausserhalb der Einzäunung entsteht.
  16. Die Mindestgrösse der zu parzellierenden Grundflächen soll 800 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
  17. Bindend für die Gestaltung von Gebäuden und Aussenanlagen ist die beiliegende Baugestaltungssatzung.

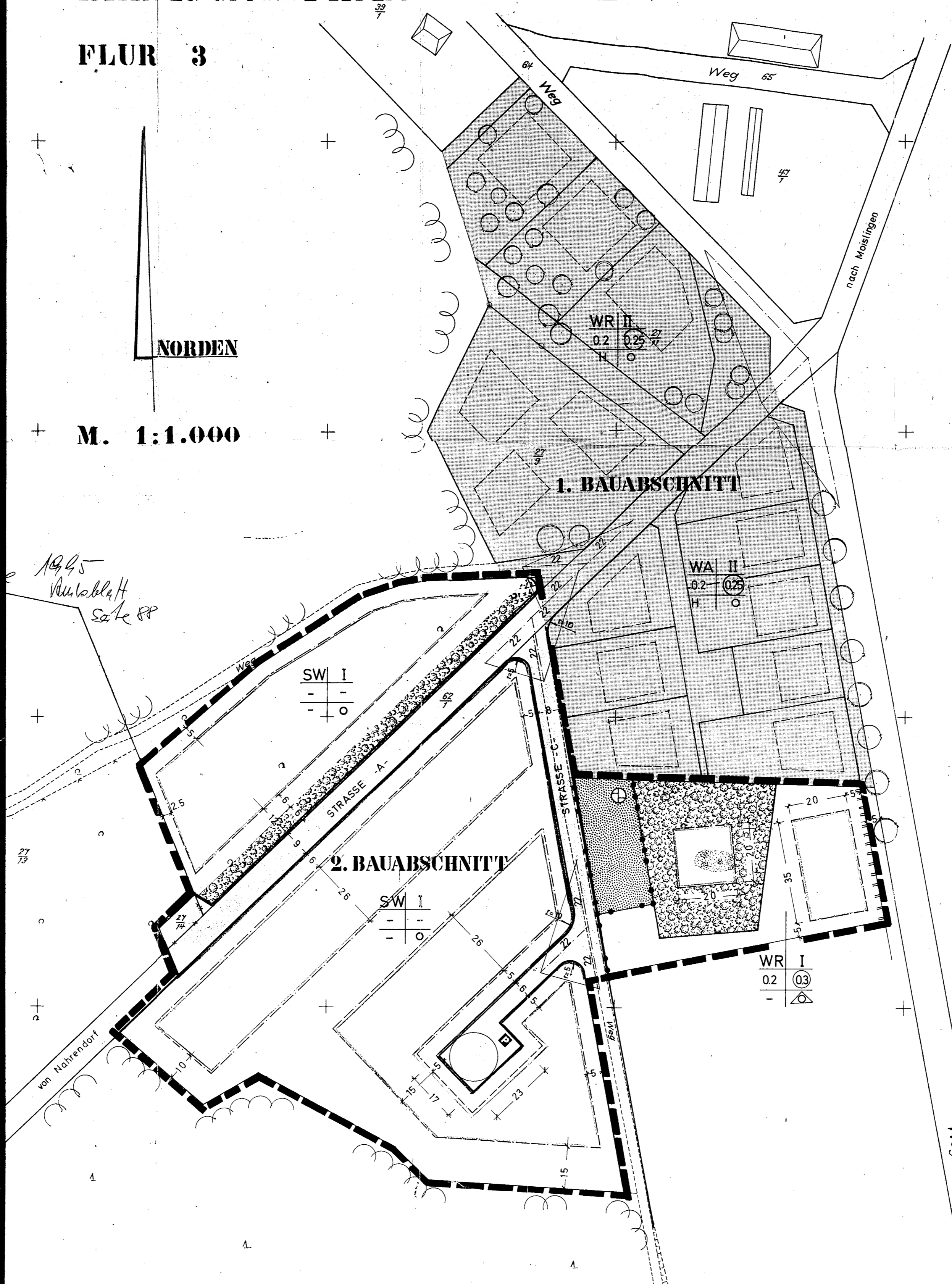
**PLANÜBERSICHT M. 1:25.000**



**KOVAHL KREIS LÜNEBURG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1 2. BAUABSCHNITT**

**FLUR 3**



...bearbeitet im Auftrag und in Zusammenarbeit mit dem Gemeindefiskus KOVAHL.  
 Kovaahl, im Oktober 1971  
 HEINZ MEYER  
 ARCHITECT  
 DEUTSCHLANDS F.V.  
 Der Ortsplaner

Öffentlich ausgelegt gemäss § 12 Bbaug. in der Zeit vom  
 30. 11. 71 bis 10. 12. 71  
 Aufgrund der Bekanntmachung vom 25. 10. 71  
 [Seal: Gemeinde Kovaahl Lüneburg]  
 Frohling Bürgermeister  
 [Signature] 1. Beigeordneter

Aufgestellt gemäss § 2 (1) Bbaug. und als Satzung gemäss § 10 Bbaug. und § 6 L. L. vom Rat der Gemeinde beschlossen.  
 am 10. 1. 1972  
 KOVAHL, den 14. 1. 1972  
 [Seal: Gemeinde Kovaahl Lüneburg]  
 Frohling Bürgermeister  
 [Signature] 1. Beigeordneter

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom Juni 1971)  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei.  
 Lüneburg, den 14. 1. 1972  
 [Seal: Landkreis Lüneburg]  
 [Signature] Vermessungsamt

Der Landkreis Lüneburg hat keine Bedenken.  
 Lüneburg, den 23. Feb. 1972  
 Der Oberkreisdirektor  
 [Seal: Landkreis Lüneburg]  
 [Signature]

**Genehmigt**  
 gem. § 17 d. Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60  
 Lüneburg, den 17. 4. 1972.  
 Der Regierungspräsident  
 Dezernat für Städtebau und Ortsplanung  
 Az.: 214-Lü 60/71  
 Im Auftrage:  
 [Signature]  
 [Seal: DER REGIERUNGSPRÄSIDENT LÜNEBURG]

Öffentlich ausgelegt gemäss § 12 Bbaug. aufgrund der Bekanntmachung vom  
 mit Aushang vom bis  
 KOVAHL, den  
 Bürgermeister  
 1. Beigeordneter