

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 16.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
 Alfstedt, den 01. März 1984

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 8 Maßstab: 1:1.000
 Vervielfältigungserlaubnis für
 erteilt durch das Katasteramt Bremervörde
 am 27.5.1979 As.: 717/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. April 1984).
 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.

Bremervörde, den 19. April 1984
 Katasteramt
 Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Planungsbüro für Städtebau
 Georg Nebel, Dipl.-Ing./DBB
 Steglitzer Str. 17 F. 2000 Hamburg 70
 Tel.: 043/66 49 11
 Hamburg, den 1.11.1983
 (Planverfasser)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.5.83 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 8.8.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.8.1983 bis 19.9.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
 Alfstedt, den 01. März 1984

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.01.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Alfstedt, den 01. März 1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde
 vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde von ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.
 Alfstedt, den 07.08.1984

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (As. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
 Alfstedt, den ...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.6.1984 im Amtsblatt des Kreises Rotenburg/Wümme bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.6.1984 rechtsverbindlich geworden.
 Alfstedt, den 19.6.1984

Bei Bedarf ist über die öffentlichen Parkflächen eine Grundstückseinfahrt maximal 3 m Breite zulässig.

ÄNDERUNGS- UND ERGÄNZUNGSHINWEISE

gekündet bzw. ergänzt gem. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Alfstedt von ... aufgrund der Auflagen/Maßgaben der Verfügung vom ...

gekündet bzw. ergänzt aufgrund der Hinweise der Verfügung vom ...

gekündet bzw. ergänzt gem. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Alfstedt von ... aufgrund der Auflagen/Maßgaben der Verfügung vom ...

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planz. V 81

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
Z	Bau-gebiet	
GRZ	GRZ	
GFZ	GFZ	
MD	Füllechema des Nutzungskreuzes	
e	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BBauG
II	Dorfgebiet (MD) s. textl. Festsetz. Ziffer 1 a	§ 5 Bau NVO
o,35	eingeschränkte Nutzung des gegliederten Dorfgebietes s. textl. Festsetz. Nr. 1 b	§ 1 (3) Bau NVO
o,35	Zahl der Vollgeschosse, maximal z.B. zwei (Z)	§ 18 Bau NVO
o,35	Grundflächenzahl z.B. 0,35 (GRZ)	§ 19 Bau NVO
o,35	Geschoßflächenzahl z.B. 0,5 (GFZ)	§ 20 Bau NVO
o	Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 2 BBauG
o	offene Bauweise	§ 22 (2) Bau NVO
o	Baugrenze	§ 23 (3) Bau NVO
o	Mindestgröße der Baugrundstücke	§ 9 (1) 3 BBauG
o	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 (1) 10 BBauG
o	Sichtdreieck s. textl. Festsetz. Nr. 2	§ 9 (1) 11 BBauG
o	Verkehrsflächen	
o	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
o	Öffentl. Parkfläche, s. textl. Festsetz. Nr. 5	
o	Verkehrsrückgrün, s. textl. Festsetz. Nr. 4	
o	Verkehrsrückgrün, s. textl. Festsetz. Nr. 4	
o	Anpflanzungsgebot	§ 9 (1) 25 BBauG
o	Anpflanzen von Bäumen und Strüchern s. textl. Festsetzungen Nr. 3	
o	Sonstige Planzeichen	
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
o	Grenze unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) Bau NVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

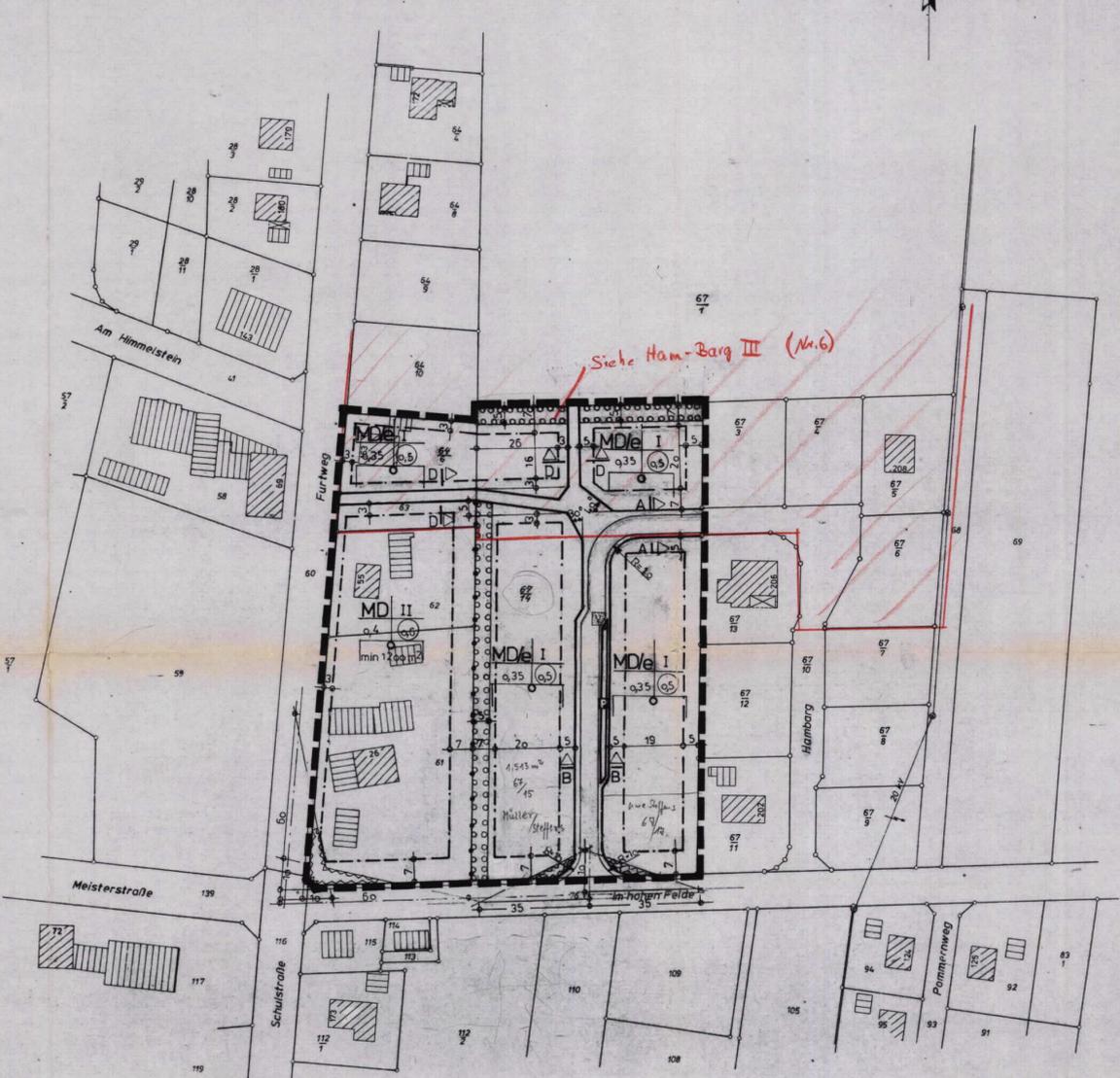
Nr.	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1.	Gliederung des Dorfgebietes a) Nutzung des Dorfgebietes Es wird festgesetzt, daß auf den Flurstücken 61, 62 und 63 die Nutzung nach § 5 (2) Ziffer 4 und 10 nicht zulässig ist. b) Dorfgebiet, mit eingeschränkter Nutzung (Gliederung) Es wird festgesetzt, daß auf den Flurstücken 64/6 und 67/14 von § 5 (2) BauNVO zulässig sind die Nutzungen der Ziffern 2, 3, 5, 7, 8 und 9.	§ 1 (4) in Verbindung mit § 1 (5) + (6) BauNVO
2.	Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind Sichtfelder In den in der Planzeichnung angegebenen Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder) sind Mindest-Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe (gemessen über Fahrbahnoberkante) von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten, Signalgeber und Ähnliches können innerhalb der Sichtfelder in beschränktem Umfang zugelassen werden; sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge jedoch nicht verdecken.	§ 9 (1) 10 BBauG
3.	Anpflanzungsgebot für Bäume und Strücher Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind einheimische Laubbäume und Strücher, die eine Mindesthöhe von 2 m erreichen, als Abschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.	§ 9 (1) 25 BBauG
4.	Verkehrsrückgrün Die Bepflanzung hat so zu erfolgen, daß sie entweder hochstämmig ist, oder bis 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberkante, bleibt.	§ 9 (1) 11 BBauG
5.	Öffentliche Parkflächen Bei Bedarf ist über die öffentlichen Parkflächen eine Grundstückseinfahrt maximal 3 m Breite zulässig.	§ 9 (1) 11 BBauG

gekündet bzw. ergänzt gem. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Alfstedt von ... aufgrund der Auflagen/Maßgaben der Verfügung vom ...

gekündet bzw. ergänzt aufgrund der Hinweise der Verfügung vom ...

BEBAUUNGSPLAN ALFSTEDT NR. 5 „HAM-BARG II“

PLANZEICHNUNG M 1:1000
 Es gilt die Bau NVO 1977 (BG. Bl. IS 1763)
 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 19.1.1976 (BGBl. I S. 2276, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Novelle 1978 vom 6.7.1978 (BGBl. I S. 549), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds.GVB1. S. 229), hat der Rat der Gemeinde ALFSTEDT diesen Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Alfstedt, den 24.01.1984

Sv. Bürgermeister
 Gemeindevorstand

SATZUNG DER GEMEINDE

ALFSTEDT
 SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE
 LANDKREIS ROTENBURG / WÜMME
 BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„HAM-BARG II“
 M 1: 1000

FORTSETZUNG DER VERFAHRENSVERMERKE

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.
 Alfstedt, den ...

(Gemeindevorstand)

LANDKREIS ROTENBURG(WÜMME)
 GEMEINDE ALFSTEDT
 GEMARKUNG ALFSTEDT
 FLUR 22
 MASSTAB 1:1000
 HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE
 Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die urschriftliche Ausfertigung übernommen

Grundlage: Senderkartierung
 Az. 717/79
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 27.03.79
 durch das Katasteramt Bremervörde

Ergänzt:
 Bremervörderp. 23.03.84

Beglaubigt:
 Bremervörderp. 27.03.79
 KATASTERAMT
 im Auftrag: Wagner

Mitmir wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abschrift/Abbildung (1. Seiten) mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung beglaubigten/einstimmigen Abschrift/Abbildung der/des Bebauungsplans
 M 1: 1000
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ...

2141 Orel, den 23.10.1984
 2141 Orel, den 23.10.1984
 Samtgemeinde Geestequelle
 Der Gemeindevorstand