

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.
2. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.02.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes...
3. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.02.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes...
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Nebel...
5. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.02.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes...
6. Der Rat der Gemeinde hat dem Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.05.1991 als Satzung...
7. Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Rotenburg (Wümme) mit Bericht am 11.03.91 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
8. Der Rat der Gemeinde ist in der Beanstandungsverfügung vom Az.: ...
9. Die Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 10.04.91 im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden.
10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
11. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der Nutzung: Es ist im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt, das - die Nutzung nach § 4 (2) 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (nur ausnahmsweise) zugelassen wird und - die Nutzungen nach § 4 (3) 1 bis 3 und 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke und Tankstellen) auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.
2. Größe der Baugrundstücke: Für die Größe der Baugrundstücke ist zulässig ein Mindestmaß von 650 m² und ein Höchstmaß von 850 m², bei den Grundstücken östlich des Wendekreises max. 1100 m².
3. Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft: Das anfallende Regenwasser der Dach- und versiegelten Hofflächen ist innerhalb des Grundstückes über Versickerungsmulden oder -schächte zu versickern.
4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes: Im Plangebiet ist bis zum Abstand von 70 m ab Straßennitte bei den zu errichtenden Gebäuden (bei den Außenwänden der Hauptgebäude) eine mittlere Flächenmasse von g = 150 kg pro m² oder die Vorlage eines Prüfzeugnisses über ein bewertetes Schallschutzniveau von R'w = 45 dB erforderlich.
5. Anpflanzungsgebote: Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je Grundstück zu pflanzen mindestens (die Bezeichnung "mindestens" bezieht sich sowohl auf die Stückzahl als auch auf die Pflanzgröße der Bäume und Sträucher) - ein Baum in der Größe 2xv o.B. 8-10, der Art -Alnus glutinosa (Rot- bzw. Schwarzalpe) oder -Sorbus aucuparia (Eberesche) oder -Quercus robur (Stieleiche) oder -ein Strauch in der Größe 2xv o.B. 60 - 100, in der Art -Corylus avellana (Weißhasel) oder -Salix cinerea (Aschweide)
5.2. Baumempflanzungen in der Planstraße: Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Planbereiches sind mindestens (s.o.) zu pflanzen: -4 Stück Bäume in der Größe H.St. 2xv o.B. 8 - 10, in der Art: -Lilie cordata (Winterlinde) an exponierter Stelle, sowie -10 Stück Bäume in der Größe 2xv in der Art -Mildostgehölze
6. Schutzstreifen an der Bundesstraße: In dem Schutzstreifen an der Bundesstraße (20 m Abstand von Fahrbahnrand) sind Bauten, auch Nebenanlagen außer Zäune, unzulässig. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind außerdem Zu- und Ausfahrten zur Bundesstraße unzulässig. Die Fläche kann gärtnerisch, auch zum Anpflanzen von Bäumen, genutzt werden.
7. Richtfunkverbindung: Die maximale zulässige Bauhöhe darf 45 m über NN in bestimmten Zonen des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- 1. Dachneigung: Es ist eine Mindestdachneigung von 40° festgesetzt, ausgenommen hiervon sind Dachguben, sofern sie nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe einnehmen und Schieppächer über Anbauten.
2. Dachformen: Es sind nur Sattel- und Krüppeldachformen zulässig.
3. Traufhöhe: Die Traufhöhe wird im eingeschossigen Bereich zwischen 1,80 und 4,00 m Höhe über Straßenoberkante festgesetzt (als Traufhöhe gilt in diesem Fall der Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Oberkante Dachfläche).
4. Flurstück mit Flurstücknummern: Angabe des Straßenquerschnittes, z.B. A - A, siehe Anlage zur Begründung Nr. 1.
5. Wendeplatz, Durchmesser = 16 m zuzügl. 2 x 1 m Sicherheitsabstand.

PLANZEICHENERKLÄRUNG es gilt die PlanzV 90

Table with 3 columns: Art der Nutzung, Erläuterungen, Rechtsgrundlage. Includes symbols for WA (Allgemeines Wohngebiet), Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung), Grünflächen (Zweckbestimmung: öffentlicher Spielplatz), and Sonstige Planungen (Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen).

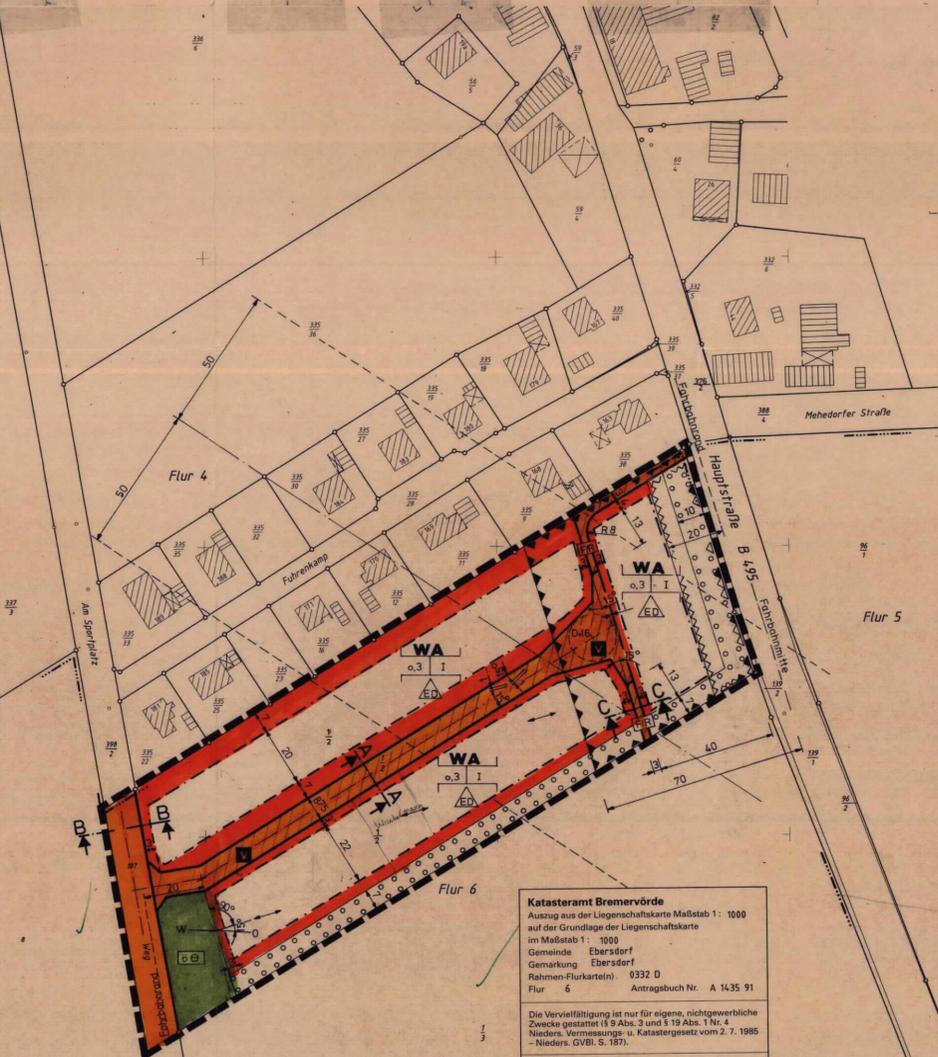
BEBAUUNGSPLAN EBERSDORF NR. 4

„FUHRENKAMP - SÜD“

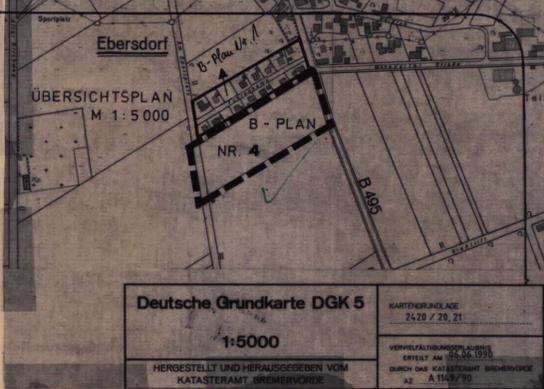
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

PLANZEICHNUNG M 1 : 1000 Es gilt die Bau NVO 1990

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Katasteramt Bremervörde Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1: 1000 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte im Maßstab 1: 1000 Gemeinde Ebersdorf Gemarkung Ebersdorf Rahmen-Flurkartennr. 0332 D Flur 6 Antragsbuch Nr. A 1435 91



Deutsche Grundkarte DGK 5 1:5000 HERGESTELLT UND HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT BREMERVÖRDE

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I., S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II, Seite 885-) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl., S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 ( Nds. GVBl., S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl., S. 115), hat der Rat der GEMEINDE EBERSDORF den Bebauungsplan Nr. 4 "Fuhrenkamp-Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, einschließlich den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, am 14.05.1991 als Satzung beschlossen.

Ebersdorf, den 13. Juli 1991. Ratsvorsitzender: [Signature] Gemeindedirektor: [Signature]

SATZUNG

DER GEMEINDE EBERSDORF LANDKREIS ROTENBURG/WÜMME ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FUHRENKAMP - SÜD

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG