

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1978 (BGBl. I S. 2295) ...

Müden/Aller den 09.11.1985
Gemeindevorstand
Wendland

TEXTLICHE FESSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) Das Wohnbereichsgebiet "In den Sandbergen" dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen im Wochenendhausform. Zulässig sind Wochenendhäuser.
- 1.1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) Das höchstzulässige Maß der Grundfläche wird mit 300 m² festgesetzt. Der Grundfläche ist nicht anzurechnen:
 - a) überdeckte offene Terrassen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauAVO und
 - b) überdeckte Einsteigeplätze bzw. Geränge als bauliche Anlage im Sinne des § 24 a BauAVO
- 1.1.1. Mindestgröße der Wochenendgrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauAVO) Die Mindestgröße der neu zu bildenden Wochenendgrundstücke beträgt 1200 m².
- 1.1.2. Nebenanlagen (§ 14 BauAVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauAVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Grundstücksentwässerungen sind hiervon ausgeschlossen.
- 1.1.3. Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauAVO) Der Bereich der Schutzfläche ist von der Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen innerhalb einer Höhe von 0,80 m über Stahlförone nicht überschritten. Der festsetzte Schutzstreifen im Südosten des Flurstückes ist mit hochwachsen bosennartigen einheimischen Bäumen und Sträuchern nicht zu bepflanzen. Folgende Mindestpflanzungen werden festgesetzt:
 - je 10 m² 1 Baum Größe I : Rotbuche, Zitterpappel, Stieleiche, Winterlinde
 - 2 Bäume Größe II : Sandbuche, Hainbuche, Holzapfel, Vogelkirsche, Salweide, Esbuche
 - je 8 m² 6 Sträucher
 - Hasehuhn, Beeseopple, Pfaffenfuchsen, Faulbaum, Scheibe, Hundrose und Schwarzer Holunder
- 1.1.4. FRIEDBÄNDER UND FRIEDBÄNDERLÄNDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauAVO) Der vorhandene Baurechtsstand ist zu erhalten und darf nur durch Freigabe und Hochgrünanlagen verändert werden. Durch städtebauliche Maßnahmen sind die Schutzflächen und Sträucher ist der festsetzte Schutzstreifen im Südosten des Flurstückes ist mit hochwachsen bosennartigen einheimischen Bäumen und Sträuchern nicht zu bepflanzen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09. Juli 1985 dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 30. September 1985 öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ist vom 08. Oktober 1985 bis 08. November 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08. November 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09. Juli 1985 die Aufhebung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "In den Sandbergen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 9 Abs. 1 lit. b) am 09. Juli 1985 öffentlich bekannt gemacht.

Veröffentlichungsvermerke
Kartenanlage : Flurstückswert, Flur : 36
Makroplan : 1 : 1000
B-Plan "In den Sandbergen" : 1 : 1000
erteilt durch das Katasteramt Müden/Aller am 02. 1985
AZ : A 3 - 2/85

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und werden als städtebauliche Unterlagen im Sinne des § 10 BBauG, § 11 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauAVO im Sinne des § 24 a BauAVO zur Verfügung gestellt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Klaus Schöper, Architekt, Büro für Bauleistungsplanung, Müden/Aller, den 28. 11. 1985

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Klaus Schöper, Architekt, Büro für Bauleistungsplanung, Müden/Aller, den 28. 11. 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09. Juli 1985 dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 30. September 1985 öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ist vom 08. Oktober 1985 bis 08. November 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08. November 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauAVO) WOCHENENDHAUSENBEIT
- SO WOHN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauAVO)
- 01 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauAVO)
 - O Offene Bauweise
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSLINIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ. Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BEWERTUNG DER VERFAHRENS-ANLAGEN UND FÜR SONSTIGE ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)
 - Elektrizität

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)
Bepflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)
(siehe textliche Festsetzungen Nr. V)

- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) siehe textliche Festsetzungen Nr. V
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- § 1 Geltungsbereich Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem Flurgleichungsbereich dieses Bebauungsplanes
- § 2 Dargestaltung Die Dächer der Wochenendhäuser sind als symmetrische Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 20 bis 30° zu errichten. Die Dächer der Wochenendhäuser sind gleichzeitig als Satteldächer mit 15° bis 20° anfangsbauaufzuführen. *herzliche*
- § 3 Dachbedeckung Die Dachbedeckung der Satteldächer ist in Faserzementwellenplatten oder in Faserzementsticheln in den Farben nach der Farbscheibe RAL 640 HER, 7030 über 7031, 7035, 7036, 7039, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7019 bis 7021
- § 4 Traufhöhen Die Traufhöhen der Wochenendhäuser dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Die Traufhöhen der Wochenendhäuser dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Die Traufhöhen der Wochenendhäuser dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Die Traufhöhen der Wochenendhäuser dürfen nicht höher als 1,20 m sein.
- § 5 Außenwände Die Farbgestaltung der Außenwände ist im gleichen Farbton wie bei den vorhandenen Wochenendhäusern auszuführen.
- § 6 Abgrabungen und Aufgrabungen Abgrabungen sind bis 0,50 m unter vorhandenem Gelände und Aufgrabungen bis zu 0,50 m über vorhandenem Gelände zulässig
- § 7 Ordnungswidrigkeiten Nach § 91 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) handelt ordnungswidrig, wer die Vorschriften über die Gestaltung der Außenwände, die Traufhöhen und die Farbgestaltung der Außenwände verletzt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,00 geahndet werden.

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08. November 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 30. September 1985 öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ist vom 08. Oktober 1985 bis 08. November 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

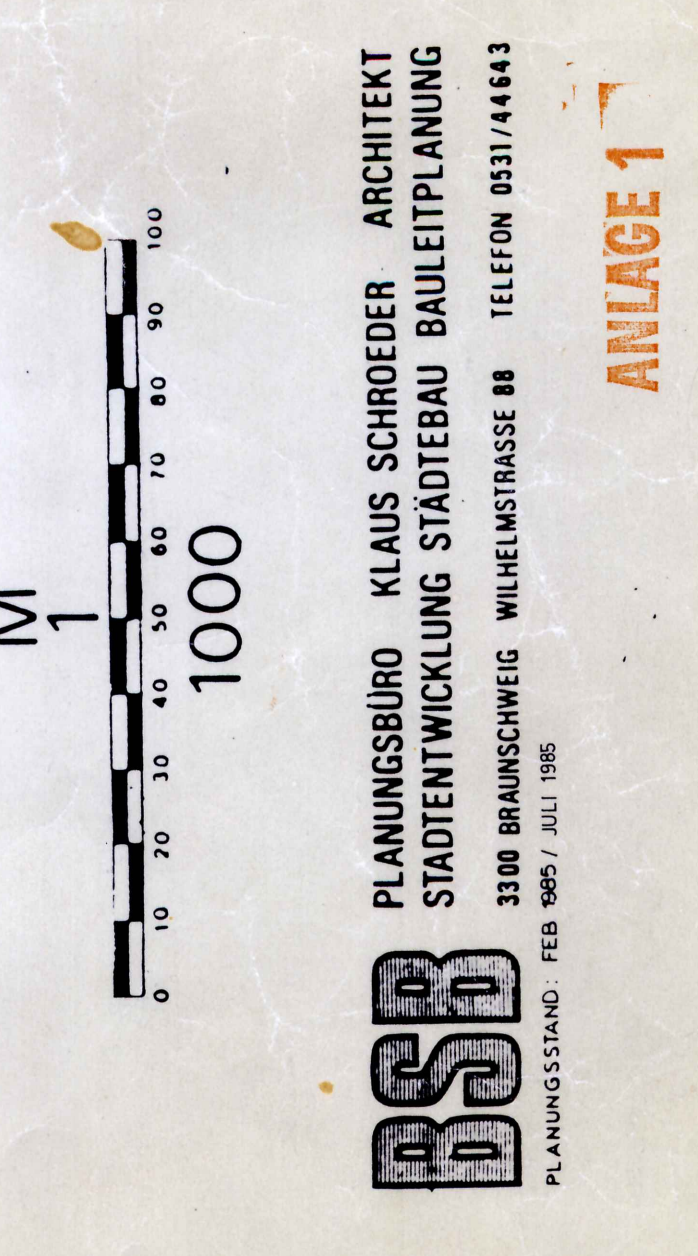
Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08. November 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08. November 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 30. September 1985 öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ist vom 08. Oktober 1985 bis 08. November 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08. November 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.



M
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
1000