

PLANZEICHEN nach der PlanZV90

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

- MD Dorfgebiete
GRZ 0,25 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
TH 2,0 m bis 4,0 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
FH 11,0 m Firsthöhe als Höchstmaß

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

- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Baulinie

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

- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Private Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 u. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
z.B. TF1 Nummerierung der Teilflächen
Anpflanzen von Bäumen
Erhaltung von Bäumen/ Baumgruppen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Müllbereitstellungsfächen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Fristrichtung

Table with 4 columns: Nr. Art, # Flur, # Flur, # Flur. Lists various building types and their corresponding codes.

Zeichenerklärung:
L: Letzter
U: Unterflurdrant
T: Trümmer
B: Baum mit Nummerierung

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

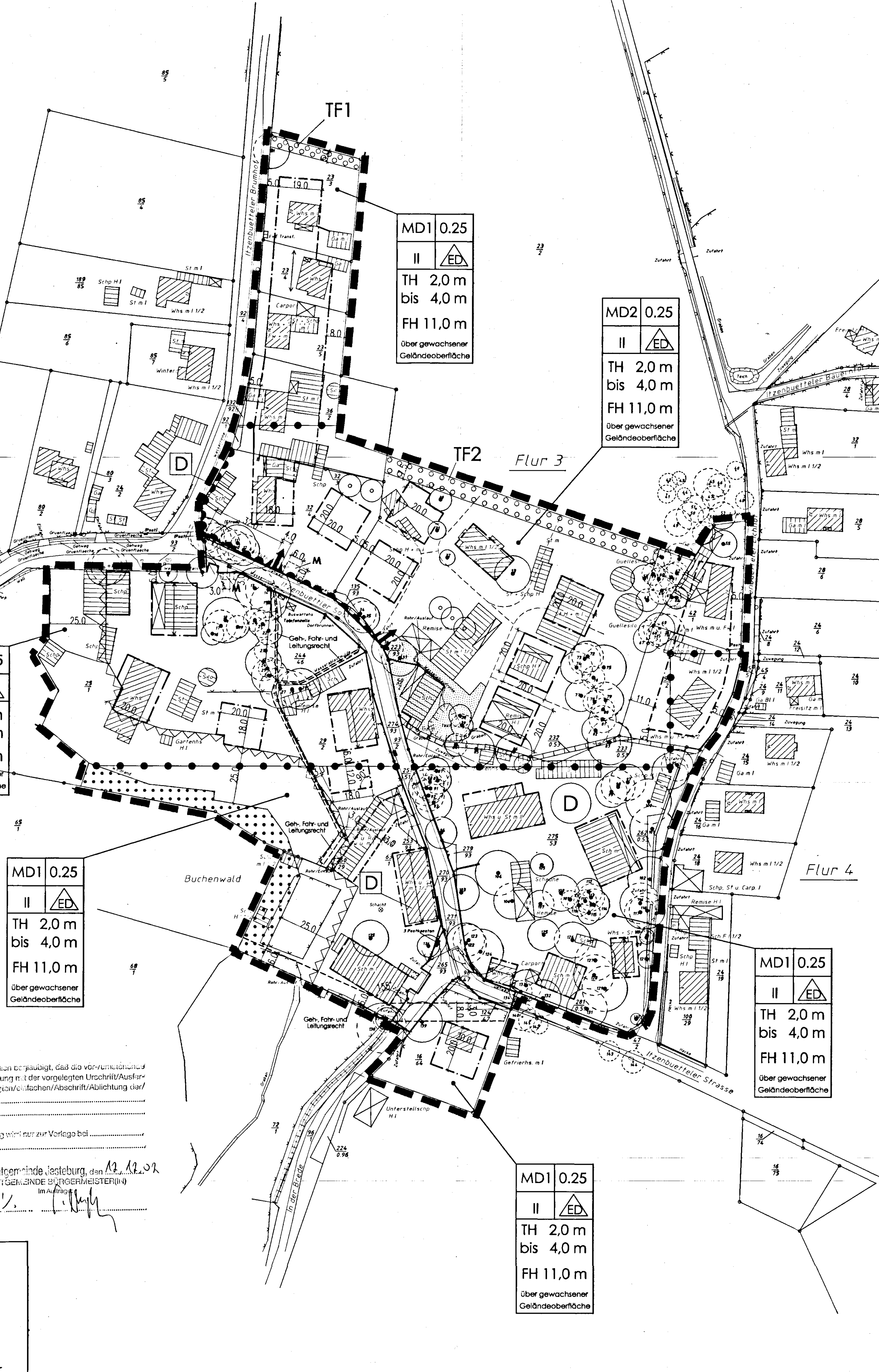
Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...



Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

Hermit wird anhand der beigefügten, das die vorläufige Abschrift/Abbildung m. d. vorgelegten Urchrift/Ausfertigung (Baubauzeichnungen/Flächen/Abbildung der/des) übereinstimmt. Die Beglaubigung ist nur ein Vorlage bei...

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
Flurstücksnummern
Vorhandene Bebauung

HINWEISE ZUM VERFAHREN

- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung
- BauNVO
- Planzeichenverordnung
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Jesteburg hat in seiner Sitzung am 23.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Planunterlagen
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Jesteburg, Flur 2, 3 und 4
Maßstab: 1:1000

Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von MEYER ARC - LÜNEBURG

Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von MEYER ARC - LÜNEBURG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

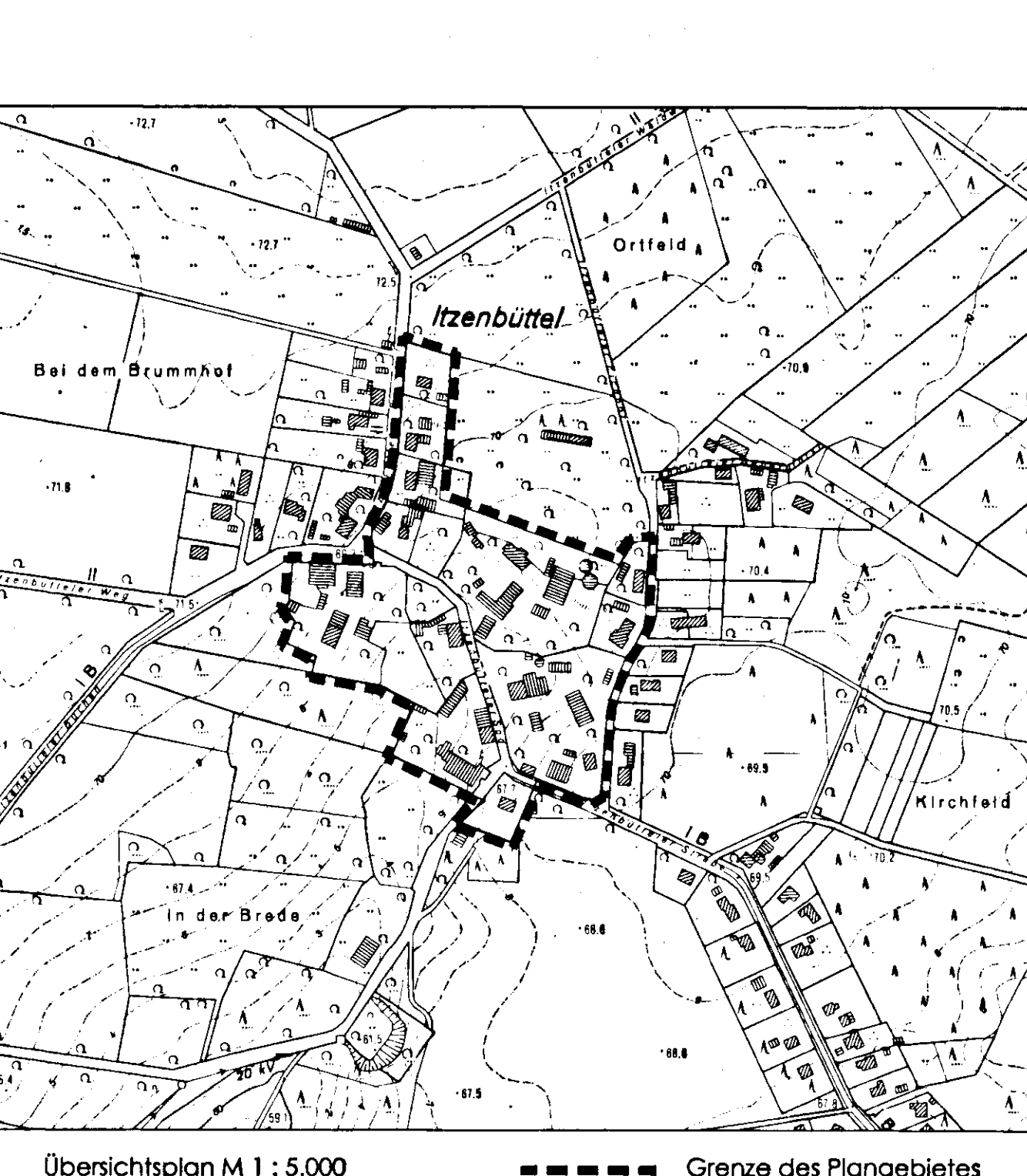
Aufgrund der §§ 54 und 97 der NBauO werden für bestimmte Teile des Gemeindegebietes nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, von Werbeanlagen und von Einfriedungen gestellt.

- 1.0 Geltungsbereich und Geltungsumfang
1.1 Die örtliche Bauvorschrift umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.04 "Itzenbüttel Ortsmitte" der Gemeinde Jesteburg.
1.2 Nicht betroffen von den Anforderungen sind Wintergärten und Gewächshäuser.
1.3 Nicht betroffen von den Anforderungen ist der Wiederaufbau von Gebäuden.
1.4 Nicht betroffen sind Siloanlagen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie von Betrieben, die landwirtschaftliche Produkte ernten, verarbeiten oder lagern.
2.0 Anforderungen an Gebäude
2.1 Grundriszform
2.2 Höhe des Erdgeschossfußbodens über der Geländeoberfläche gemäß § 16 NBauO.
2.3 Außenwände
2.4 Dächer
2.5 Dämpel oder Kniestöcke
3.0 Anforderungen an Werbeanlagen
3.1 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1,5 qm und nur an der Stelle der Leistungsbefugnis zulässig.
3.2 Anforderungen an Einfriedungen
3.3 Mängel der Abwägung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Bauliche Nutzung
1.1 In den Dorfgebieten sind die nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 zulässigen Tankstellen und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbauwerke im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.2 In den Dorfgebieten 2 sind die nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 zulässigen sonstigen Wohngebäude nur ausnahmsweise zulässig.
1.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die im § 19 (4) genannten Anlagen, dies sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen, um 100 % überschritten werden.
1.4 Für die Baugrundstücke gelten folgende Größen:
1.5 In jedem als Einzelhaus zu gewerblich genutzte Betriebsgebäude
1.6 Die festgesetzten Leitungsrechte gelten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
2. Verkehr und Erschließung
2.1 Für jedes Baugrundstück darf eine höchstens 4,0 m breite Zufahrt angelegt werden.
3. Grünordnung
3.1 Die Teilfläche 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
3.2 Auf der Teilfläche 2 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 6 standortgerechte Laubbäume (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und zu pflegen.
3.3 Für die als zu erhalten festgesetzten Bäume und Baumgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 am ursprünglichen Standort vorzunehmen.

GEMEINDE JESTEBURG
OT ITZENBÜTTEL
LANDKREIS HARBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.04
"ITZENBÜTTEL ORTSMITTE"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



Übersichtspl M 1:5.000
Meyer Arc Lüneburg - Büro für Architektur und Städtebau

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2141) und des § 54, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), d. F. vom 22.08.1976 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Jesteburg diesen Bebauungsplan Nr. 2.04 "Itzenbüttel Ortsmitte" aufgestellt und den bestehenden textlichen Festsetzungen mit örtlicher Bauvorschrift, als Sitzung beschlossen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Bauliche Nutzung
1.1 In den Dorfgebieten sind die nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 zulässigen Tankstellen und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbauwerke im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.2 In den Dorfgebieten 2 sind die nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 zulässigen sonstigen Wohngebäude nur ausnahmsweise zulässig.
1.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die im § 19 (4) genannten Anlagen, dies sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen, um 100 % überschritten werden.
1.4 Für die Baugrundstücke gelten folgende Größen:
1.5 In jedem als Einzelhaus zu gewerblich genutzte Betriebsgebäude
1.6 Die festgesetzten Leitungsrechte gelten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
2. Verkehr und Erschließung
2.1 Für jedes Baugrundstück darf eine höchstens 4,0 m breite Zufahrt angelegt werden.
3. Grünordnung
3.1 Die Teilfläche 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
3.2 Auf der Teilfläche 2 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 6 standortgerechte Laubbäume (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und zu pflegen.
3.3 Für die als zu erhalten festgesetzten Bäume und Baumgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 am ursprünglichen Standort vorzunehmen.
Anhang: Beispielgebende Pflanzliste (übernommen aus der Dorfneueingangsplanung)