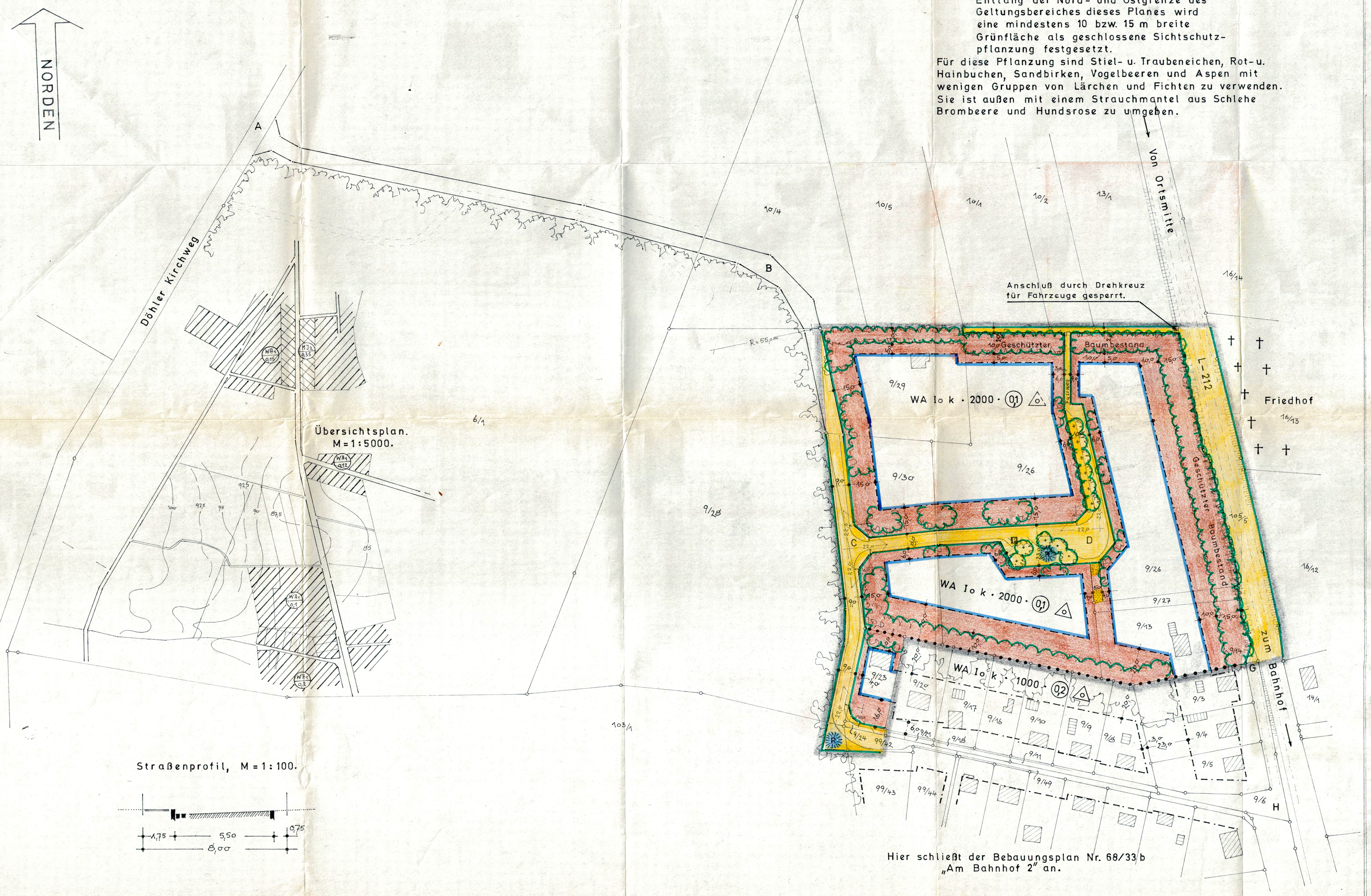
BEBAUUNGSPLAN EGESTORF KREIS HARBURG AM BAHNHOF 3.

M = 1 : 1000

72/19
Pl. Eg-21



Textliche Festsetzungen.

Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet dürfen bei eingeschossiger Einzel- oder Doppelhausbauweise nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden.

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Zäune und Pflanzungen über 0,8 m Höhe, sowie Türen und Tore in den Einfriedigungen und jegliche sonstige Sichtbehinderungen unzulässig. Einzelne Bäume mit einem Kronenansatz über 3,0 m Höhe sind zulässig.

Gemäß § 31,1 BBauG ist im Bereich der ein- und zweigeschossigen Bauweise der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken zulässig, wenn mit den hierdurch gewonnen Nutzflächen die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird und für alle Wohnungen genügend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

Zwischen den Grenzen der Erschließungsstraßen und den Baugrenzen sind Nebenanlagen gem. § 14(1) BNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen unzulässig. Garagen sind zulässig, wenn sie mindestens 6 m von der Straßengrenze entfernt bleiben.

Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Der Ortsplaner:

DIPL. ING. BAUASSESSOR
Flesterdt, Am Förster Kamp 1 Ruf 2 Hamburg-Harburg

29. 3. 72.

Öffentlich ausgelegt gemäss § 2(6) des BBauG in der Zeit vom 21. 8. 72 bis zum 22. 9. 72 auf Grund der Bekanntmachung vom 7. 8. 1972

Egestorf, den 30. 10. 72

Aufgestellt gem. § 2(1) BBauG und als Satzung gem. § 10 BBauG und § 6 NGO vom Rat der Gemeinde beschlossen am 4. 10. 1972.

Egestorf, den 30. 10. 72

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom

Der Landkreis Harburg hat keine Bedenken.

Winsen / Luhe, den

Der Oberkreisdirektor.

Genehmigt
gem. § d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60
Lüneburg, den 4 Juni 1973
Der Regierungspräsident
G.Z.: 214-41 a 22/1
Im Auftrage:

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom im amtlichen Verkündungsblatt des Landkreises Harburg Nr. vom

Erläuterungen:

- Flurkartengrenze.
- Vorhandene Flurstücksgrenze.
- Empfohlene Trennstücksgrenze
- Vorhandene Wohnbebauung.
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude.

Festsetzungen:

- Straßengrenzen.
- Straßen- und Wegeflächen.
- P Parkplatz. St Einstellplatz.
- R Regenwasser-Rückhaltemulde
- Straßengrenze mit Zufahrtsverbot.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9(1) 11 BBauG zugunsten der Bewohner 9/13 u. 9/27.
- Grenze des verbindlichen Plangebietes.
- Baugrenze.
- Bebaubare Fläche.

Gemäß § 9(1) 15 u. 16 BBauG auch auf den Baugrundstücken einschl. der überbaubaren Flächen anzulegende und zu unterhaltende Baumpflanzungen, Schattenbäume in den Straßen erhalten einen hohen Kronenansatz.

Art der baulichen Nutzung und Geschosszahl: WA II — Geschosszahl, zulässig; II zwingend
Grundstücksmindestgrösse: 800-0,2 (0,4) — Geschossflächenzahl; Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebt.

Abgrenzung der Art und des Masses der unterschiedlichen Nutzung der Baugebiete.

k Hier werden keine der in § 4, Abs. 3 BNVO von 1 bis 5 genannten Ausnahmen zugelassen.

△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.