

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
 - 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
 - maximale Zahl der Vollgeschosse
 - 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude

F = 900m² Mindestgröße von Baugrundstücken für Einzelhäuser
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Landwirtschaftlicher Verkehr, Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) s. textl. Festsetzung Nr. 2
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Undeloh den Bebauungsplan „Heimbucher Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Undeloh, den 12.05.2016
 Gemeindegemeinde Undeloh
 gez. Homann
 - Bürgermeister -
 (L.S.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Undeloh hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Heimbucher Straße“ beschlossen.

Undeloh, den 12.05.2016
 gez. Homann
 - Bürgermeister -
 (L.S.)

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung Undeloh, Flur 4
 Maßstab: 1 : 1000
 © 2014

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 14.02.2014). 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.

Winsen (Luhe), den 17.05.2016
 gez. i.V. Michael Heyer
 LGLN, Regionaldirektion Lüneburg
 - Katasteramt Winsen (Luhe) -
 (L.S.)

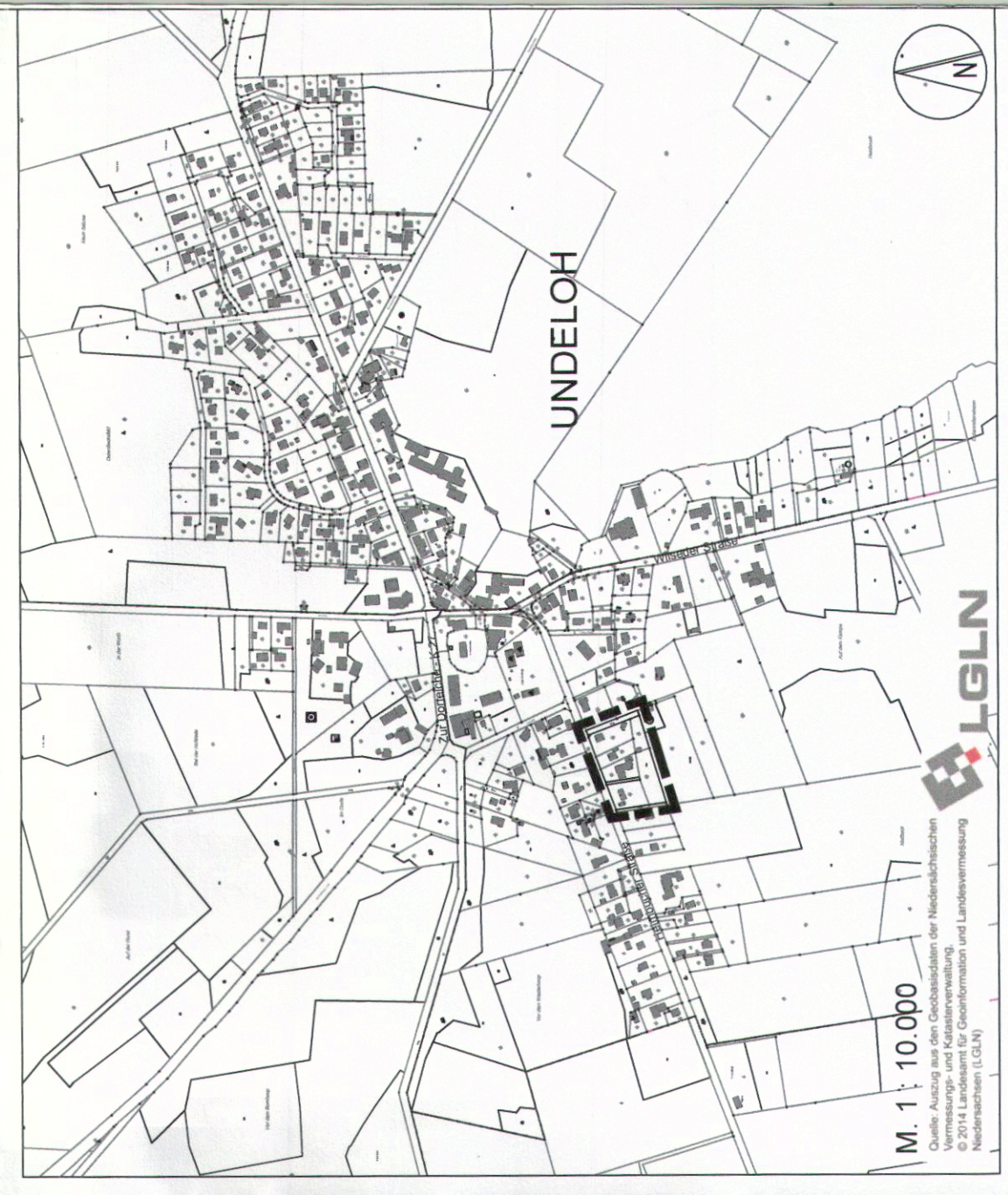
Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 Planverfasserbüro
 Lüneburg, den 19.4.2016
 gez. F. Patt
 - Planverfasser -
 (L.S.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen**
 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Hecke aus standortgerechten Laubsträuchern (autochthones Pflanzgut) gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Bepflanzung sind 4-8 Sträucher derselben Art (gemäß Pflanzliste) im Verbund in einem Regelabstand von 1,5 m zueinander vorzusehen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind zu erhalten, insbesondere in der Anwachs- und Stabilisierungsphase gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
 Die Hecke kann auch als Wallecke mit einem Walkörper von maximal 1 m Höhe ausgebildet werden.
- Pflanzliste: Sträucher**
- Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Kornelkirsche (Cornus mas)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Haseelnuss (Corylus avellana)
 - Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Gemeines Pfaffenhütchen (Euconymus europaeus)
 - Faulbaum (Frangula alnus)
 - Wildapfel (Malus sylvestris)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Wildbirne (Pyrus pyraeaster)
 - Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Sträucher: 2 x verschult, Höhe 60-100 cm
 Für Lieferung und Ausführung ist die DIN 18 916 zugrunde zu legen.
 (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

Hinweise

- Örtliche Bauvorschrift**
 Der Bebauungsplan befindet sich im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für die Ortslagen von Undeloh und Wessel.
- Denkmalpflege**
 Gemäß § 14 NDSchG ist bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Untere Denkmalbehörde (Landkreis Harburg), die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen.
- Rechtsgrundlagen**
 Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)), die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)), das **Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) vom 17.12.2010 (zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311)), die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) vom 3.4.2012 (NGV. S.48) (zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S.206)).



Gemeinde Undeloh
 Landkreis Harburg

Bebauungsplan "Heimbucher Straße"

ABSCHRIFT

