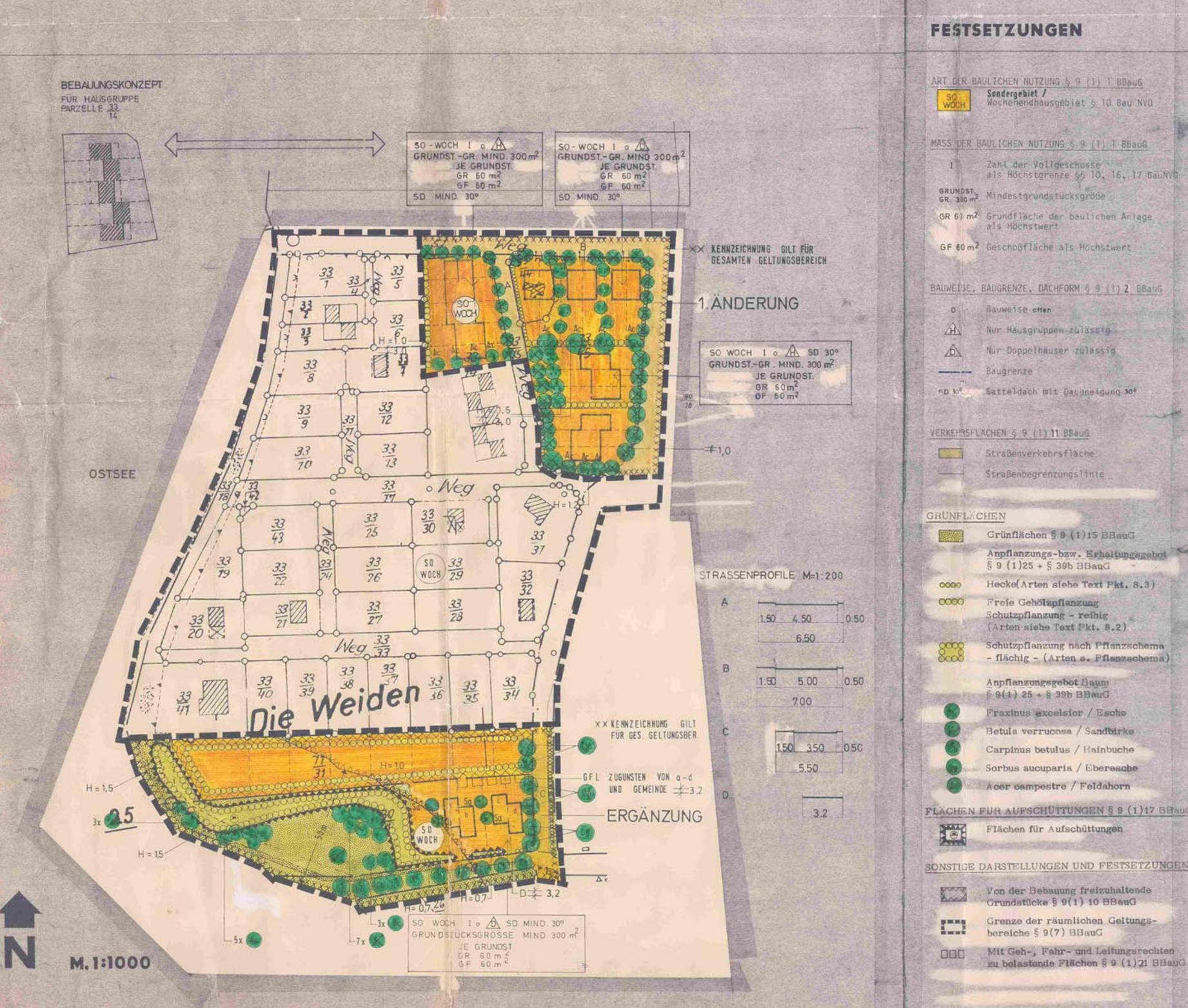
# SATZUNG DER GEMEINDE LANDKIRCHEN BEBAUUNSPLAN NR.4

1. ANDERUNG UND ERGANZUNG WOCHENENDHAUSGEBIET WESTERBERGEN Auf Grund des \$10 BBau6 vom 18.8.1976 in der Fassung der Anderung vom 6.7.1979 [8681 S. 949]

in Verbindung mit \$ 82(1) LBO i.d.F. vom 24.2.83 (GVOBL. Schl.- H. 1983, Nr.5, S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Landkirchen vom folgende Satzung über die 1. Anderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.4 Westerbergen' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TELLA PLANZEICHNUNG



# ZEICHENER-

PLANZEICHEN · ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

### **FESTSETZUNGEN**

als Höchstwert

Bauweise offen

GF 60 m2 Geschoßfläche als Höchstwert

AH Nur Hausgruppen zulässig

Mur Doppelhauser zulassig

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen § 9 (1)15 BBauG

§ 9 (1)25 + § 39b BBauG

chutzpflanzung - reihig

Anpflanzungsgebot Baum § 9(1) 25 + § 39b BBauG

Fraxinus excelsior / Esche

Betula verrucosa / Sandbirke

Carpinus betulus / Hainbuche

Sorbus aucuparia / Eberesche

Acer campestre / Feldahorn

Flächen für Aufschüttungen

Grundstücke § 9(1) 10 BBauG

bereiche § 9(7) BBauG

Grenze der räumlichen Geltungs-

zu belastende Flächen § 9 (1)21 BBauG

Arten siehe Text Pkt. 8.2)

Schutzpflanzung nach Pflanzschema

- flächig - (Arten s. Pflanzschema)

Anpflanzungs-bzw. Erhaltungsgebot

Hecke(Arten siehe Text Pkt. 8.3)

Wochenendhausgebiet 5 10 Bau NVO Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 5-9 (1) 1 BBauG Hochwassergefährdeter Bereich § 9 (5) Zahl der Volldeschosse als Höchstgrenze 65 10, 16, 17 BauNVD

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICH

BERNAHMEN

Eigentumsgrenze - vorh. ---- Eigentumsgrenze - gepl. -

-x- wegfallende Grenze wegfallendes Gebäude

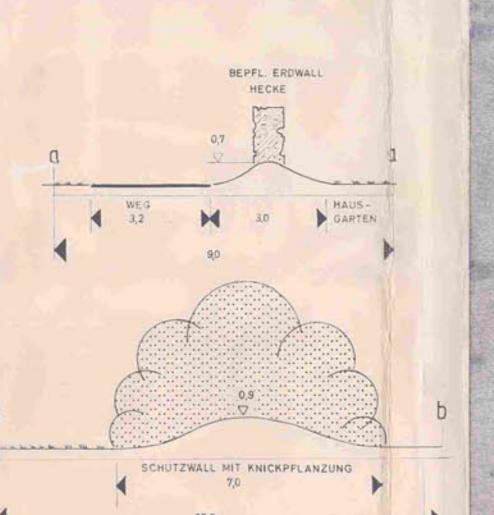
Flurstücksnummer

H=05 Höhenangabe, Meter über angrenzendem Gelande

\$3.2 Straßen bzw. Wegebreite Anschl, der Grundst. Zufahrtsbreite 320

AAAAA Erholungsschutzstreifen nach \$17a LWG

GELANDEPROFILE M. 1:100



## TEIL B TEXT

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN

Der letzte Absatz des Teiles B-Textliche Festsetzungen-des Ursprungsplanes wird aufgehoben und folgende Reglung getroffen: 1. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen im Sinne des § 14(1) Bau NVD ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Windschutzwände: Höhe max. 2,00 m, Länge max. 3,00 m

2. Für alle Gebäude wird die Höhe für Oberkante Wohngeschoffußboden auf 3,00m über NN fest-gesetzt. Das Sockelgeschoft wird nicht auf das Maß der baulichen Nutzung angerechnet. 3. Innerhalb des Sockelgeschosses sind Nebenräume, wie Heizungs-und Geräteräume, bis zu einer Größe von 10,00 qm zulässig. Die äußere seitliche Begrenzung darf über die tragenden

Gebäudeguffenwände nicht hingusgehen. 4. Stellplätze sind nur innerhalb des Sockelgeschosses zulässig.

im Übrigen bleiben die textlichen Festsetzungen für die 1. Anderung und Erganzung nicht berührten Teilbereiche unverändert bestehen

### II. FUR DEN GELTUNGSBEREICH 1. ANDERUNG UND ERGANZUNG

Treppen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

6. Höhe Dachfirst max 7,20m über vorhandenem Gelände.

Satteldachflächen sind mit Pfannen oder einer Harteindeckung in den Farben

Wandflächen sind in Schiefer, grau bis schwarz, in Stülpschalung, naturbelassen bis schwarz, in roten bis braunen Ziegel und/oder glattgeputzt in weißem Für die Gestaltung der Außenwandflächen dürfen jeweils nur zwei der

genannten Baustoffe verwendet werden. Windschutzwände sind bis zu 2,0 m über O.K. Terrain in Holz, Mauerwerk. Sichtbeton oder in naturbelassenem Felsenmauerwerk zulässig.

Bei den in Gruppen mehreren Einheiten festgesetzten Wochenendhäusern muß der Einzelhauscharakter gewahrt bleiben.

### ERHALTUNG UND BINDUNGEN GEMASS §9 (1) 25 BBAUG

bzw. Höhe 300 cm

#### 7. Der vorhandene Gehölzbestand mit einer Höhe ≥ 2,0 m und einem Stammdurchmesser = 12 cm ist zu erhalten.

### 8. Für Neuanpflanzungen wird festgesetzt :

8.1 Einzelbäume Arten siehe Zeichenerklürung Mindestgröße bei Pflanzung: Stammumfang 15/18 cm

### 8.2 Pflanzenarten für Freie Pflanzung / Schutzpflanzung

3 Stck. einer Art je Symbol Pinus nigra austriaca Österreichische Schwarzkiefer Acer platanoides Spitzahorn Betula verrucosa Sandbirke Carpinus betulus Hainbuche Sorbus aucuparia Eberesche

Cornus sanguinea Roter Hartriegel Claeagnus angustifolia Ölweide ippophae rhamnoides Sanddorn Syringa vulgaris Gemeiner Flieder Rosa canina Hundsrose Rosa rugosa Apfelrose

Mindestgröße wie unter Pkt. 8.1

## Weitere Arten siehe Pflanzschemata

- je 30 Gehölze ist mind. ein Heister H = 200 - 250 cm mit Baumpfahl zu pflanzen - Einzäunungen der Schutzpflanzungen (flächig) gegen Wildverbis H = 1,5 m

- Pflanzung in Gruppen von 5 - 10 Stck./ Art

- Einzelartenanteil max. 10 % - Pflanzenabstand ca. 1 Pflanze / 0.75 m

Die Bepflanzung nach Schemata s. Anlage in der Begründung

### 8.3 Pflanzenarten für Hecken

Ligustrum vulgare 'Atrovirens' Liguster Carpinus betulus Hainbuche Rosa rugosa Apfelrose Mindestgröße 60 cm

Pflanzenbedarf 4 Stck./ m Pflanzart 2-reihig- versetzt

### 9. GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN

Außere Gestaltung gem. § 9 (2) BBauG u. § 1 DVO vom 18.08.1976 .sowie §82(0LBO vom 24.02.1983

### 9.1 Vegetationsflächen

Die unbebauten, unbefestigten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen oder Pflanzflächen zu gestalten.

#### 9.2 Einzäunung

Die Grundstücke können an den Grenzen zur Straße mit Trockenmauern aus Feldsteinen (Friesenwall) und Grassoden, mit einer Höhe bis zu 60 cm begrenzt werden. Eine Einfriedung mit einer waagerechten Holzbohle bis zu 50 cm Höhe ist ebenfalls zulässig. Die Abgrenzung von Einzelgrundstücken untereinander ist nur durch kleinwüchsige Hecken oder Einzelspanndraht bis zu einer max. Höhe von 50 cm zulässig. Andere Einfriedungen sind nicht zu-

### 9.3 Befestigte Flächen für Geh- und Fahrverkehr

### 9.3.1 Wege, öffentlich

Die Oberflächen sind durch wassergebundene Decke bzw. Klinker oder Kleinpflaster zu befestigen. Betonplatten, Asphalt und Betonverbundpflaster sind unzulässig.

### 9.3.2 Wege, privat

Befestigung wie unter Pkt. 9.3.1

### 9.3.3 Zufahrten u. PKW-Abstellplätze

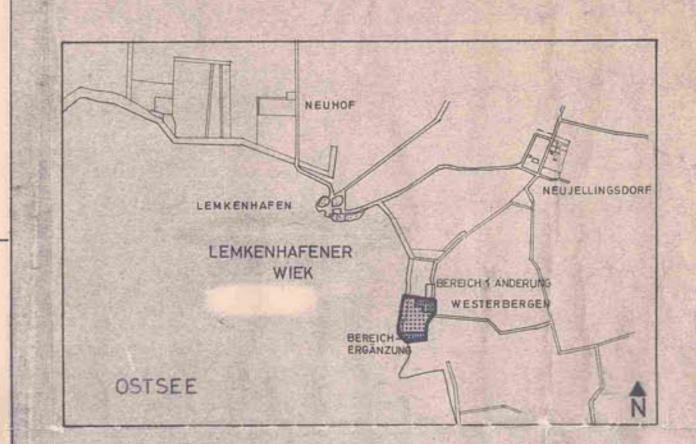
Befestigung: wassergebundene Decke, Pflaster und Betonrasenstein. Asphaltierung ist unzulässig.

### 9.4 Abfall, Mull

Es sind Einzelmüllbehälter je Einheit vorzusehen. Die Plätze für Abfallbehälter sind mind. 2.5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen und mit Sichtschutzwänden aus Holz in einer Höhe von ca. 1,2 m einzufriedigen, sowie mit Sträuchern so einzugrünen, daß eine Einsicht auf die Behälter von der Straße aus nicht möglich ist.

12. Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. 8. 1982 wurde die Vervollständigung der Begründung zur 1. Anderung und Ergänzung des Bebauungsplanes auf Seite 2 unter Ziffer 3.3 gebilligt. BURG A.F., den Amtsvorsteher

### UBERSICHTSPLAN M. 1:75000



### VERMERKE AUS DEM VERFAHREN

Die Satzung wurde nach § 8 bu. 9 BBau6 auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5%. 28 aufgestellt.

Die Satzung wurde am 15.8.1979 in eiger öffestlichen Anhörung den Bürgern dargelegt, sowie eine Eröfterung hierzu gemäß 5 2a 3Bau6 BURG A.F. , den 17. Harz 1982 OSTHOLST DE VIDENCELLE

Die Gemeinde hat die Sotzung

HURG A.F., den 14. Marz 1982 KARRS OBTHOLSTEIN AMTSVORSTEIN AMTSVORSTEIN Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und lext, in der fassung

vom 02. 1981 wurde als Entwurf beschlossen. Die Verwaltung wurde BURG A.F. den 17. März 1982 xxxxx sand Amtsvorsteher

Der Entwurf der Satzung bestehend aus Planzeichnung und lext, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.7. 1981 bis 3.8. 1981 nach vorheriger, am 16.4.81 beschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis. daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend/gemacht werden können, FEHMAR / Weisen während der Dienststunden öffentlich ausgelogen.

den 14. März 1982 MARIS OSTHOLONE Antsvorsteher 5.1 Die Veröffentlichung im "FT" enfolge am 18.6. 1981

Die Gemeindevertretung hat die 1 Anderung und Frednzung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Text, am 6.4.82als Satzung beschlos-en. Die Begründung hierzu worde mit Beschluft der Gemeindevertretung vom 6.4.82 goilligt

Or Varinger Der katastermäßige Bestand amfr. szzsowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt Dipl.-ing-

8. Die Genehmigung dieser Satzung bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauß unter Auflagen und mit Minweisen mit Vertügung des Landrates Az. vom 15.8.83 erteilt was sander Grand Amtsvorstaher

BURG A.F., den 19. Hügüst 1983

9. Die Auflagen werden durch den satzungeverändernden Beschluft der Gemeindevertretung vom229.83 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 7.11. 33 Az. 611.02-026/bestätigt.

34(1.)-HIHZHMA AMT

BURG A.F. den 15. November 1983 Amtsvorsteher

bestehend aus Planzeich

wird hiermit ausgefertigt. BURG A.F. , den 15. November 1983

Text ist am 19 Nov. 198mit der bewirkten Bekannt nachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begrundung auf Dauer offintlich aus.

SATZUNG DER GEMEINDE LANDKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 WESTERBERGEN 1. ANDERUNG UND ERGANZUNG

PLANVERFASSER + BRIEN + ME ZNER/TILLMANN & GEACO MERT BY MOVE BY AT REAL