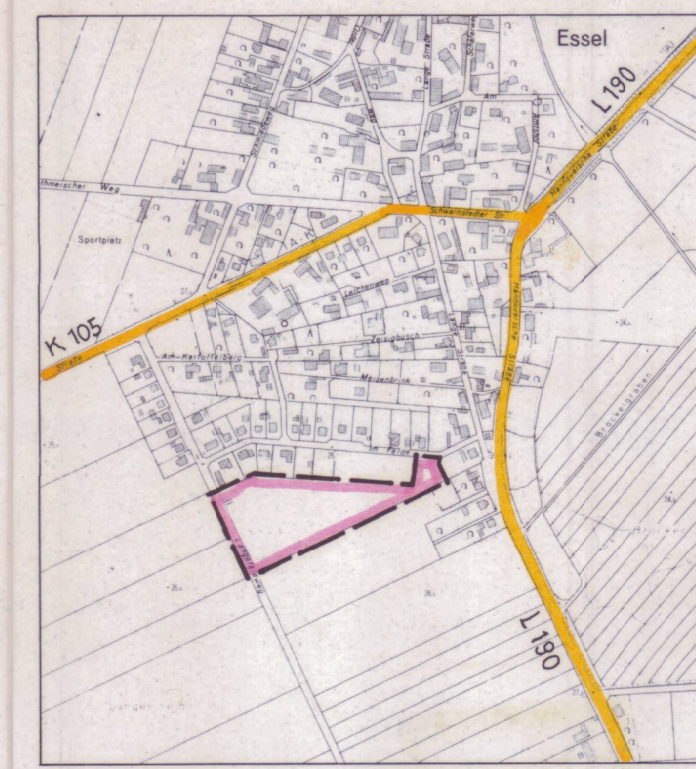


ESSEL URSCHRIFT farbig

Samtgemeinde Schwarmstedt LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL

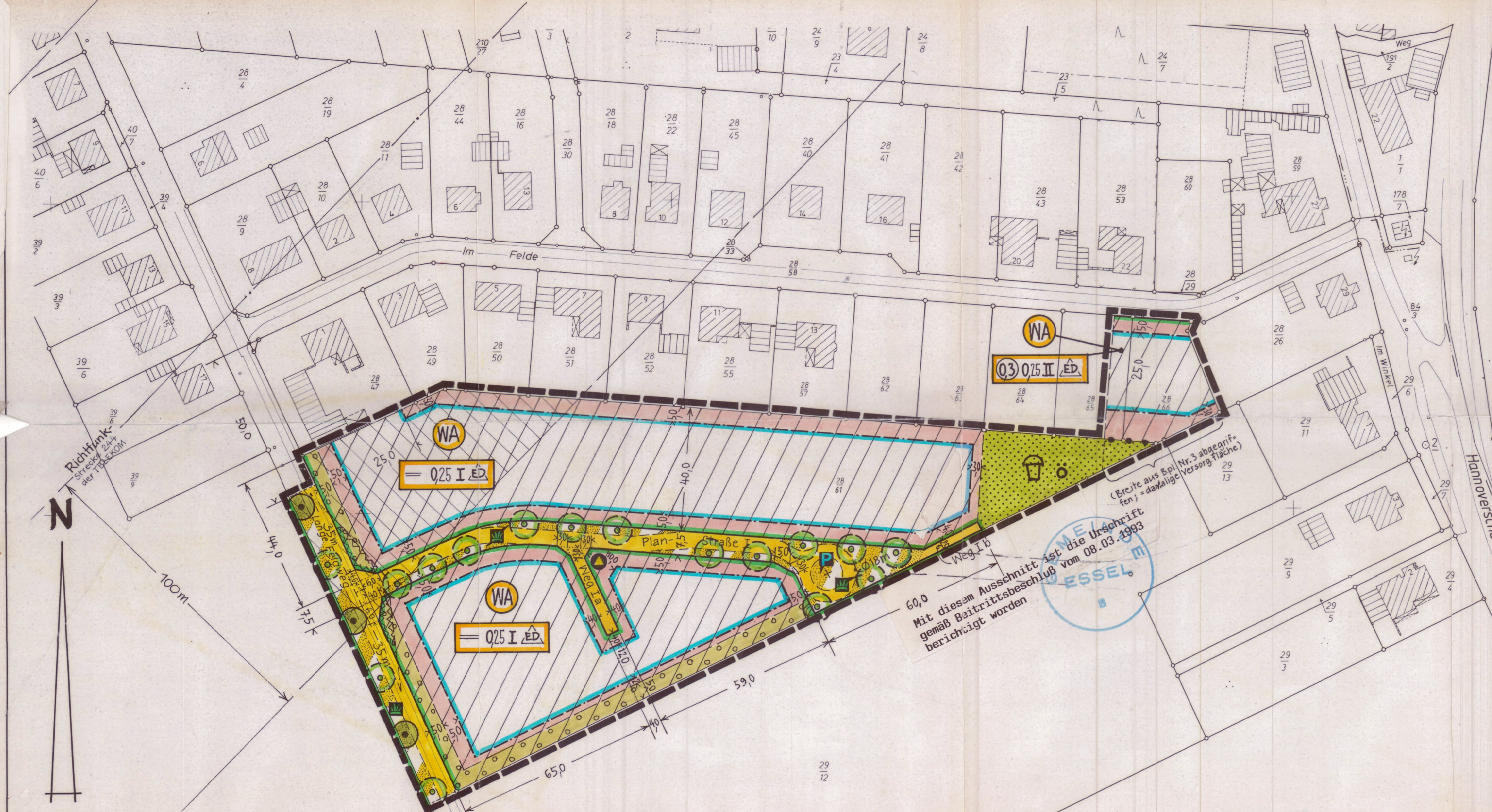
BEBAUUNGSPLAN Nr.3/II > Im langen Felde II <

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



ÜBERSICHTSKARTE 1:10 000

*) ... u.d. §§ 56 u.97 d.Nds.Bauordnung (NBauO) i.d.F.v. 6.6.1986 (Nds.GVB1.S.157), zuletzt geänd. durch Ges. v. 21.3.1990 (Nds.GVB1.S.80), i.V.m. § 1 d.Nds.VO z.D.d.BBauG v.19.7.1978 (Nds.GVB1.S.560), zul.geäd. (Nds.GVB1.S. ...)



Gemeinde Essel
Gemarkung Fr.
Stand 30.05.1991
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 10, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Az.: A3-5/91 05.07.1991

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§§ 56 u.97 NBauO)

- Die Bestimmungen dieser Bauvorschrift gelten im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.3/II.
- Flachdächer sind nur für Nebengebäude zugelassen.
- Als Dachmaterial sind nur Dachziegel in den Farben rot oder braun zu verwenden.
- Ordnungswidrig gemäß § 91(3) NBauO handelt, wer der Bauvorschrift zuwiderhandelt, wofür gemäß § 91(5) ein Bußgeld bis 10.000,- DM verhängt werden kann.

ÖBV aufgehoben mit Sitzung v. 14.9.13 u. neu gefasst.

Rechtsverletzungen sind unter Auflagen/ Maßgaben mit Ausnahme d. kennlich gemachten Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61.31-610/274 F-4A) nicht geltend gemacht worden.
Soltau, 23.12.1992
Landkreis Soltau - Fallingb. Ost
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung
[Signature]
(Hackenberg)

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA** Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (Textf. Nr.1 beachten)
- 03/025 I.E.B.** Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen
- a b c d** Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
- a) Geschosflächenzahl**; **b) Grundflächenzahl** (Textf. Nr.2 beachten); **c) Zahl der Vollgeschosse**; **d) offene Bauweise**, aber nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen** überbaubare Grundstücksfläche nicht überb. Winkel von 90° festgesetzt Fläche mit Bindungen zur Baumerhaltung gemäß § 9(1)Nr.25b BauGB, hier für: vorh. Str.bäume („Fläche“= Traufber.) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9(1)Nr.25a BauGB (Textf. Nr.3 beachten)
- = anzupflanzender Einzelbaum („Fläche“ ist der Traufbereich des ausgewachs. Baums)
- Grünfläche (○ = öffentliche) mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz (**)

ES GELTEN DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG vom 23.Jan.1990 (BGBl.I S.132) und die PLANZEICHENVERORDNUNG IN DER FASSUNG v. 18.12.90 (BGBl.I S.58)

- Straßenbegrenzungslinie einer öffentl. Verkehrsfläche / desgleichen aber kein verkehrlicher (Kiz-)Anschluss an die Grundstücke zulässig
- öffentliche Str.verk.fläche
- Verkehrsfl. mit besonderer Zweckbestimmung: **W** = Straßenbegleitgrün; **P** = öffentl. Parkplatz
- △** Sichtdreieck, freizuhalten v. jeder Sichtbehind. höher als 80 cm über Fahrbahnmittlinie beider Straßen (Textf. Nr.4 bes) (hier festgesetzt in Verbindung mit: von Bebauung freizuhaltende Fläche, Nutzung richtet sich nach den über. verwen. Plan-Z.)
- △** Fl.f. Entsorgungsanlagen, hier Standort einer Müllbehälter-Sammelstelle (Textf. Nr.5 bes)
- ***** Fläche, die in der Schutzzone der Richtfunkstrecke liegt und in der die Höhenbeschränkung auf rd. 25 m ü.Gelände gilt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Ausnahme gemäß § 4(3)Nr.5 BauNVO (Tankstellen) wird gemäß § 1(6)Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - ~~Für Anlagen gemäß § 19(4) BauNVO kann die zulässige Grundfläche um höchstens 1/3 überschritten werden.~~
 - Die Bepflanzungsflächen sind dicht (1 Baum/Strauch je 1 m²) mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen - Nadelholzanteil bis 15 % ist zulässig außer Fichten -. In diesem Streifen sind mindestens alle 25 m Länge und mindestens je Baugrundstück ein großkronig werdender Laubbau vorzusehen.
 - Die Schenkel der Sichtdreiecke liegen in den Fahrspuren der zugehörigen Fahrbahn. Einzelbäume mit Kronenansatz höher als 3,0 m über Fahrbahnmittlinie sind in den Sichtflächen zulässig.
 - Die Entsorgungsfläche >Müllbeh.sammelp.l.< ist eine Gemeinschaftsanlage im Sinne von § 52 Nds. Bauordnung, ihre Größe beträgt 2 m² je beteiligte Wohninheit. Beteiligte Grundstücke sind die vom Weg Ia erschlossenen.
 - Die Festsetzungen des Esseler Bebauungsplanes Nr.3 v. 1966 werden im hier erfassten Teilbereich aufgehoben und von den neuen Ausweisungen ersetzt.
 - Die Mindestbreite der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 22,0 m - gemessen in Höhe der vorderen Baugrenze - ; für Doppelhäuser beträgt sie 18,0 m.
- *) Die Textfestsetzung Nr.2 ist ersatzlos gestrichen gemäß Ratsbeschl. v. 12.10.92 (TO-Punkt 5A Ziffer 3).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß § 9 Absatz 6 BauGB

- Im Bereich innerhalb der Schutzzone beiderseits der Post/Richtfunkstrecke Nr.244 dürfen Bauten und Bauteile nicht höher sein als 52 m ü.B. NN.
- Die Fernmeldeanlagen der Post/TELEKOM müssen besonders beachtet werden. Erschließungsvorhaben und Arbeiten im Kabelnähe müssen möglichst 3 Monate vor Beginn dem zuständigen Fernm.amt schriftlich mitgeteilt werden (Telegraphenwege-Gesetz v. 18.12.1899 - RGB1.S.705 -).
- Bodenfunde aller Art sind meldepflichtig (Nds. Denkm.sch.gesetz, bes. § 14).
- Die Versorgung mit Schwwasser muß nach der Richtlinie >DVGW-Arb.bl. W 405< gesich. werden.
- In den vorderen nicht überbaubaren Grundst.-flächen zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Baugrenze sind gemäß § 14(1)Satz 3 i.V.m. § 22(5)Satz 1 BauNVO Nebenanlagen und sonstige nach Landesrecht im Bauw. oder in Abstandsflächen zulässige Anlagen aus geschlossenen, außer solchen gemäß § 14(2) BauNVO. * Bei Eckgrundstücken gilt das nur für die längere von 2 an Straßen/Wegen liegenden Seiten. *) Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze („Depots“), nicht jedoch für Einfriedungen.

Es gilt die Bau NVO von 1990

Der Rat der Gemeinde Essel ist in seiner Sitzung am 06.03.1993 der Maßgabe aus der Vfg. d.LK Soltau-Fallingb. v. 23.12.92 (Az.: 61.31-610/274 F-4 A) beigetreten.
Schwarmstedt, den 03.06.1993
Bürgermeister Gemeindedirektor

Ab dem Vermerk über die öffentliche Auslegung gelten alle Beschlüsse u. Daten a u c h für die in den Plan aufgenommene örtliche Bauvorschr. über Gestaltung

GEMEINDE ESSEL
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB den Bebauungsplan Nr.3/II als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen, Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am 22.06.1992 ortsübl. bekanntgemacht. Die Entwürfe haben vom 01.07. bis zum 24.07.1992 gemäß § 3(2) BauGB öffentl. ausgelegen, u.gem. § 2(3) WoBauErG. Essel / Schwarmstedt, den 12. Okt. 1992

GEMEINDE ESSEL
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB den Bebauungsplan Nr.3/II als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen, Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am 22.06.1992 ortsübl. bekanntgemacht. Die Entwürfe haben vom 01.07. bis zum 24.07.1992 gemäß § 3(2) BauGB öffentl. ausgelegen, u.gem. § 2(3) WoBauErG. Essel / Schwarmstedt, den 12. Okt. 1992

GEMEINDE ESSEL
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB den Bebauungsplan Nr.3/II als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen, Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am 22.06.1992 ortsübl. bekanntgemacht. Die Entwürfe haben vom 01.07. bis zum 24.07.1992 gemäß § 3(2) BauGB öffentl. ausgelegen, u.gem. § 2(3) WoBauErG. Essel / Schwarmstedt, den 12. Okt. 1992

GEMEINDE ESSEL
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essel hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB den Bebauungsplan Nr.3/II als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen, Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am 22.06.1992 ortsübl. bekanntgemacht. Die Entwürfe haben vom 01.07. bis zum 24.07.1992 gemäß § 3(2) BauGB öffentl. ausgelegen, u.gem. § 2(3) WoBauErG. Essel / Schwarmstedt, den 12. Okt. 1992

GEMEINDE ESSEL
Bürgermeister Gemeindedirektor

Schwarmstedt, den 12. Okt. 1992
Gemeinde Essel
Der Bürgermeister Der Gemeindedirektor

[Signature]

- Der Rat der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am 19.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschl. ist gemäß § 2(1) BauGB am 19.09.1991 ortsübl. bekanntgemacht worden. Essel / Schwarmstedt, den 1992
- Die Kartenunterlage ist herausgegeben vom Katasteramt Fallingb. Flur: 10 Gemarkung: Essel Maßstab: 1:1.000 Vervielfältigungserlaubnis vom Herausgeber f. eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet am 05.07.1991, Az.: A 3-5/91; WEITERE VERVIELFÄLTIG. NICHT GESTATTET

Die PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach, m. d. Stand vom 30. Mai 1991. Sie ist hinsichtlich der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Fallingb. Ost, den 6. 11. 1992
Katasteramt

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHIT. / ORTSPLANER
ARCH.-K.NDS. EL-NR. 50
TILLYSTRASSE 48
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511/424865
FAX-NR. /231053

HANNOVER, den 12. Oktober 1992
K. Wlotzka

Der Rat der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am 12.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung zugestimmt und ihre erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.1992 ortsübl. bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. seiner Begründung haben gemäß § 3 Absätze 2 und 3 BauGB am 22.06.1992 bis zum 22.06.1992 öffentlich ausgelegen. Essel / Schwarmstedt, den 1992

Gemeindedirektor

Der beschlossene Bebauungsplan ist dem Landkreis Soltau-Fallingb. am 11.12.1992 gemäß § 11(1) BauGB angezeigt worden. Dieser hat mit a u c h für die in den Plan aufgenommene örtliche Bauvorschr. über Gestaltung

er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die gemäß § 6(2) BauGB eine Versagung der Genehmigung rechtfertigen würde. Essel / Schwarmstedt, den 1992

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei seinen Zuständen gekommen gemäß § 215 (1) Nr. 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden. Essel / Schwarmstedt, den 17.11.00

Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

Gemäß Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) § 2(3), (4) u. (6) werden Fristen bei Auslegung, Beteiligung und Anzeige verkürzt.