

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.12.1996 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Eingangsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. dem Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II 1990, S. 885, 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i.d.F. durch das Änderungsgesetz vom 11.4.1996 (Nds. GVBl. S. 103), zuletzt geändert durch Art. II des Gesetzes zur Änderung des Nds. Abfallgesetzes vom 7.11.1991 (Nds. GVBl. S. 285) und den §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1992 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an das Baugesetzbuch vom 17.12.1991, Art. VIII (Nds. GVBl. S. 367) den Bebauungsplan Nr. 3 "Dieselblöcken" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen gen. sowie die Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen

Ahnsbeck
13.04.1993
Ratsvorsitzender
(Vortmann)
Gemeindedirektor
(Hennies)

Verfahrensvermerke

Der Rat **Ahnsbeck** hat in seiner Sitzung am **15.05.1991** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **6.7.1992** örtlich bekanntgemacht.

Ahnsbeck
13.04.1993
Stadt-/Gemeindedirektor
(Hennies)

Kartengrundlage
Rahmen-Karten
Katasteramt Celle Auftragsbuch Nr. A1 1756/91

Die Verwirklichung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985-Nds. GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planentwürfe entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06.08.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemeinschaftlich einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich.

Celle, den 06.08.1993
Öffentl. best. Verm. Ing.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PLANERWERKSTATT 3
UNTERKNECHTERHEIM 100 WICHTENBERG STRASSE UND ÜBERBREMSENGE
DIPLOM-ARCHITECTEN U. B. 3000 HANNOVER 1 TEL. 05 11 83 50 36

HANNOVER den 2/93

Architekt
Dipl.-Ing.
Klaus
Scheuer
Hannover
EL 10793

Planer/Assessant

Der Rat **Ahnsbeck** hat in seiner Sitzung am **26.11.1992** den Entwurf des Bebauungsplanes / der Begründung / den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten wurde am **30.12.1992** die vorbeschriebenen Entwürfe haben vom **30.12.1992** bis **30.12.1992** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Ahnsbeck
13.04.1993
Stadt-/Gemeindedirektor
(Hennies)

Der Rat **Ahnsbeck** hat in seiner Sitzung am **25. Feb. 1993** als Sitzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ahnsbeck
13.04.1993
Ratsvorsitzender
(Vortmann)
Gemeindedirektor
(Hennies)

Der Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 BauGB angezeigt worden. Der Bebauungsplan ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht / am erklärt, daß Rechtsvorschriften nicht verletzt werden.

Stadt-/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am **30.06.1993** im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Ahnsbeck
08.07.1993
Stadt-/Gemeindedirektor
(Hennies)

Innnerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ahnsbeck
15.11.1995
Stadt-/Gemeindedirektor
(Hennies)

Innnerhalb sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stadt-/Gemeindedirektor

G B Nr

Nutzunfallendes Strichen

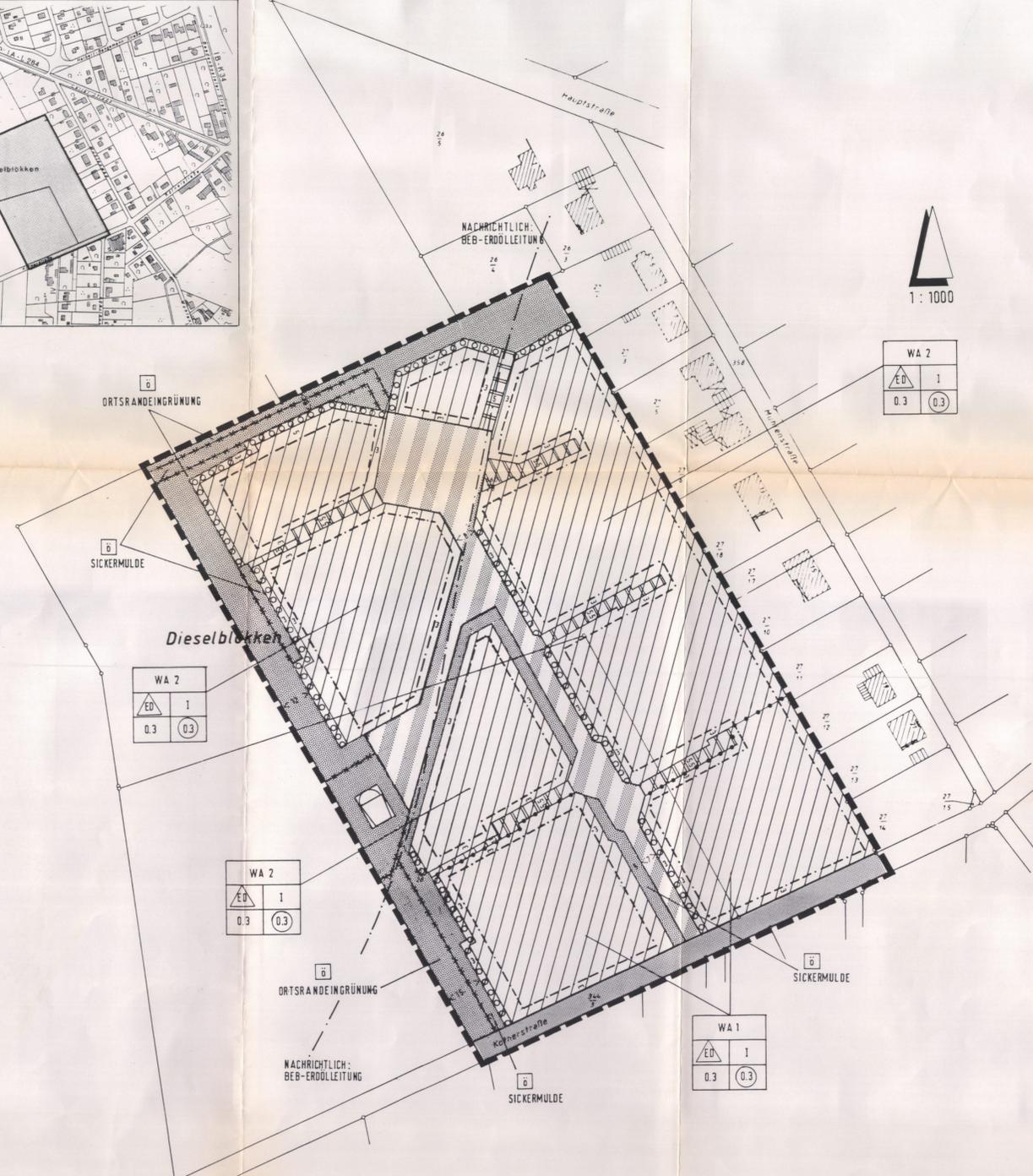
Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am **08.07.1993** angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Ahnsbeck
10.05.1993
Aufsichtsbehörde
Landkreis Celle
Lfd. Baudirektor

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- §1 GLEDERUNG DES WA-GEBIETES**
IN DEN MIT WA1 FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NUTZUNGEN GEM. § 413INR.5 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG, IN DEN MIT WA2 FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NUTZUNGEN GEM. § 412INR.2 UND § 413) BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.
- §2 AUSBAU VON DACHGESCHOSSEN**
DER AUSBAU VON WOHN- UND AUFENTHALTSRÄUMEN IM 2.DACHGESCHOSS IST UNZULÄSSIG.
- §3 NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN**
AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEAUTEN GRUNDSTÜCKE IST JE GRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GROSSKRÖNIGER EINHEIMISCHER STANDORTGEGRECHTER LAUBBAUM AN DER GRUNDSTÜCKSFRENT ZUR NACHSTGELEGENEN VERKEHRSFLÄCHE ANZUPFLANZEN.
- §4 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(1) AUF DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND NUR EINHEIMISCHE STANDORTGEGRECHTE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG.
(2) FÜR DIE IM GELTUNGSBEREICH GEGEBENEN BAUGRUNDSTÜCKE IST EINE ÜBERFAHRT DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZUR GRUNDSTÜCKSERSCHLIESSUNG AN JEWEILS EINER STELLE PRO GRUNDSTÜCK IN EINER MAXIMALBREITE VON 3,50 M ZULÄSSIG.
(3) FÜR DIE IM GELTUNGSBEREICH GEGEBENEN BAUGRUNDSTÜCKE IST EINE ÜBERBAUUNG DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT GARAGEN IN EINER MAXIMALLÄNGE VON 6 M ZULÄSSIG.
- §5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SICKERMULDE**
(1) FÜR DIE ENTLANG OFFENER VERSICKERUNGSMULDEN GEGEBENEN BEAUTEN GRUNDSTÜCKE IST EINE ÜBERFAHRT DER ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUR GRUNDSTÜCKSERSCHLIESSUNG AN JEWEILS EINER STELLE PRO GRUNDSTÜCK IN EINER MAXIMALBREITE VON 3,50 M ZULÄSSIG.
(2) ALS BEFESTIGUNGSMATERIALIEN DER ÜBERFAHRTEN SIND NUR VOLLSICKE- RUNGSFÄHIGES PFLASTER, WASSERGEKUNDE DECKE ODER RASENGITTERSTEINE ZULÄSSIG.
- §6 MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER UND DER BEB ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDEN FLÄCHEN SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 12 BAUNVO SOWIE NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SOWIE ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN NICHT ZULÄSSIG.

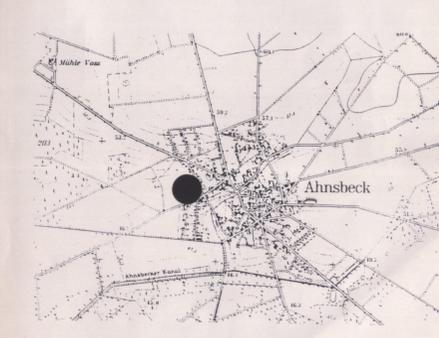
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- §1 GELTUNGSBEREICH**
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG GELTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR.3 "DIESELBLÖCKEN", GEMEINDE AHNESBECK.
- §2 HÖHENENTWICKLUNG**
(1) DIE AUßEREN SCHNITTLINIEN DER AUSSENWÄNDE MIT DER DACHHAUT DÜRFEN AN DEN TRAUFEISEITEN EINE HÖHE VON 3,10 M ÜBER DER BEZUGSEBENE NICHT ÜBERSCHREITEN.
(2) DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSEFERTIGFUSSBODENS DARF EIN MASS VON 0,30 M ÜBER DER BEZUGSEBENE NICHT ÜBERSCHREITEN.
(3) AUF GRUNDSTÜCKEN MIT DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE TRAUFE- UND SOCKELHÖHEN DER ZUSAMMENGEBÖRENDEN DOPPELHAUSHALFTEN IDENTISCH AUSZUFÜHREN.
(4) BEZUGSEBENE I.S. DES §2 (1) UND (2) IST DIE OBERKANTE DER ZUR ERSCHLIESSUNG DES EINZELNEN GRUNDSTÜCKES NÄCHSTGELEGENEN VERKEHRSFLÄCHE IN IHREM HÖCHSTEN PUNKT.
- §3 DÄCHER**
(1) AUF DEN GEBÄUDEN SIND NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 38°-48° ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR NEBENANLAGEN, DACHAUFBAUTEN, VORBAUTEN UND VORDÄCHER. FÜR GARAGEN SIND AUCH EINE GERINGERE DACHNEIGUNG VON 22°-38° SOWIE PULTDÄCHER ZULÄSSIG.
(2) ALS DACHDECKUNGSMATERIALIEN SIND NUR DACHPFANNEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN DEN FARBGRUPPEN "ROT/ROTBRAUN" ODER "ANTHRAZIT" UND GRASDÄCHER ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR VERGLASTE DACHFLÄCHEN UND NEBENANLAGEN.
(3) AUF GRUNDSTÜCKEN MIT DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE DÄCHER DER ZUSAMMENGEBÖRENDEN DOPPELHAUSHALFTEN IN FORM, NEIGUNG, MATERIAL UND FARBTON IDENTISCH AUSZUFÜHREN.
- §4 AUSSENWÄNDE**
(1) FÜR DIE ANSICHTSFLÄCHEN DER AUSSENWÄNDE VON GEBÄUDEN SIND NUR SICHTMAUERWERK AUS ZIEGELSTEINEN IN DER FARBGRUPPE "ROT/ROTBRAUN", PUTZFLÄCHEN IN DER FARBGRUPPE "WEISS", VERTIKALE HOLZVERSCHALUNG IN DEN FARBGRUPPEN "GELB/OCKER", "GRAU/BRAUN" ODER "NATURHOLZTON", FASSADENBEHANG MIT DEN IN §3 (2) GENANNTEN DACHDECKUNGSMATERIALIEN UND FARBGRUPPEN, GLAS UND FASSADENBEGRÜNNUNGEN ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR BRÜSTUNGSFELDER, BALKONGELÄNDER UND NEBENANLAGEN.
(2) AUF GRUNDSTÜCKEN MIT DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE ANSICHTSFLÄCHEN DER AUSSENWÄNDE DER ZUSAMMENGEBÖRENDEN DOPPELHAUSHALFTEN IN MATERIAL UND FARBTON IDENTISCH AUSZUFÜHREN.
- §5 INFRIEDUNGEN**
(1) INFRIEDUNGEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN ODER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,20 M ÜBER DER BEZUGSEBENE (VGL. §2 ABS.4) NICHT ÜBERSCHREITEN. DIES GILT NICHT FÜR HECKEN.
(2) ALS MATERIAL FÜR DIE VORGENANNTE INFRIEDUNGEN SIND NUR SICHTMAUERWERK AUS ZIEGELSTEINEN IN DER FARBGRUPPE "ROT/ROTBRAUN", NATURSTEIN, HOLZ UND HECKEN ZULÄSSIG.
(3) AUF GRUNDSTÜCKEN MIT DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE INFRIEDUNGEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN ODER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN DER ZUSAMMENGEBÖRENDEN DOPPELHAUSHALFTEN IN MATERIAL UND HÖHE IDENTISCH AUSZUFÜHREN.
- §6 FARBEN**
FÜR DIE IN DEN §§ 3, 4 UND 5 FESTGESETZTEN FARBGRUPPEN SIND NUR FARBTOE ZU VERWENDEN, DIE SICH IM RAHMEN DER NÄCHSTSTEHEND AUFGEFÜHRTEN FARB-MUSTER NACH FARBERGEBER RAL 840 HR HALTEN:
FÜR FARBGRUPPE "ROT/ROTBRAUN": 2001 (ROTORANGE), 2002 (BLUTORANGE), 3000 (FEUERROT), 3002 (KARMINROT), 3003 (RUBINROT), 3009 (OXIDROT), 3011 (BRAUNROT), 3013 (TOMATENROT), 3016 (KORALLENROT), 8004 (KUPFERBRAUN), 8007 (REHBRAUN), 8008 (OLIVBRAUN), 8012 (ROTBRAUN), 8015 (KASTANIENBRAUN), 8023 (ORANGEBRAUN), 8024 (BEGEBRAUN).
FÜR FARBGRUPPE "GELB/OCKER": 1002 (SANDGELB), 1014 (ELFENBEIN), 1015 (HELLELFENBEIN), 1024 (OCKERGELB), 1032 (GINSTERGELB), 8001 (OCKERBRAUN).
FÜR DIE FARBGRUPPE "GRAU/BRAUN": 1011 (BRAUNBEIGE), 1018 (GRAUBEIGE), 7002 (OLIVGRAU), 7003 (MOOSGRAU), 7006 (BEIGEGRAU), 7009 (GRÜNGRAU), 7013 (BRAUNGRAU), 7030 (STEINGRAU), 7032 (KIESELGRAU), 7033 (ZEMENTGRAU), 7034 (GELBGRAU), 7035 (LICHTGRAU), 8000 (GRÜNBRÄUN), 8003 (LEHMBRAUN), 8007 (REHBRÄUN), 8008 (OLIVBRÄUN), 8024 (BELGEBRAUN), 8025 (BLASSBRAUN).
FÜR DIE FARBGRUPPE "ANTHRAZIT": 7016 (ANTHRAZITGRAU), 7021 (SCHWARZGRAU), 7024 (GRAPHITGRAU), 7026 (GRANITGRAU), 8022 (SCHWARZBRAUN), 9011 (GRAPHITSCHWARZ).
FÜR DIE FARBGRUPPE "WEISS": 1013 (PERLWEISS), 1015 (HELLELFENBEIN), 9001 (CREMEWEISS), 9002 (GRAUWEISS).

PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WA1 WA 2 S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (IGZF)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICH
- KINDERSPIELPLATZ
- PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES
- ABGRENZUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR DIE ART DER GRÜNFLÄCHEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSOR- GUNGSTRÄGER UND ANLIEGER SOWIE MIT GEGRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- MIT GEGRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ALLGEMEIN- HEIT SOWIE MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSOR- GUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "DIESELBLÖCKEN" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG



GEMEINDE AHNESBECK LANDKREIS CELLE