

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ahsnsbeck diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Dieselblöcken", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

gez. Kaiser Bürgermeister (Siegel) gez. Warncke Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ahsnsbeck hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Dieselblöcken" mit Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

gez. Warncke Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemeinde Ahsnsbeck, Gemarkung Ahsnsbeck, Flur 2 Maßstab: 1:1.000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. ÖVBl. S. 345).

gez. Koch Öffentliche bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Dieselblöcken" mit Örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von Infoplan GmbH Südwall 32 29221 Celle

gez. Krüger Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Rat der Gemeinde Ahsnsbeck hat in seiner Sitzung am 15.11.2001 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

gez. Warncke Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ahsnsbeck hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.08.2002 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Warncke Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 Abs. 3 BauGB am 03.04.2003 im Amtsblatt des Landkreises Celle (Nr. 9) bekannt gemacht worden.

gez. Warncke Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

gez. Warncke Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Gliederung des WA-Gebietes In den mit WA 1 festgesetzten Flächen sind Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig. In den mit WA 2 festgesetzten Flächen sind Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
2 Ausbau von Dachgeschossen Der Ausbau von Wohn- und Aufenthaltsräumen im 2. Dachgeschoss ist unzulässig.
3 Nicht überbaute Fläche Auf den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke ist je Grundstück mindestens ein großkroniger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum an der Grundstücksfont zur nächstgelegenen Verkehrsfläche anzupflanzen.

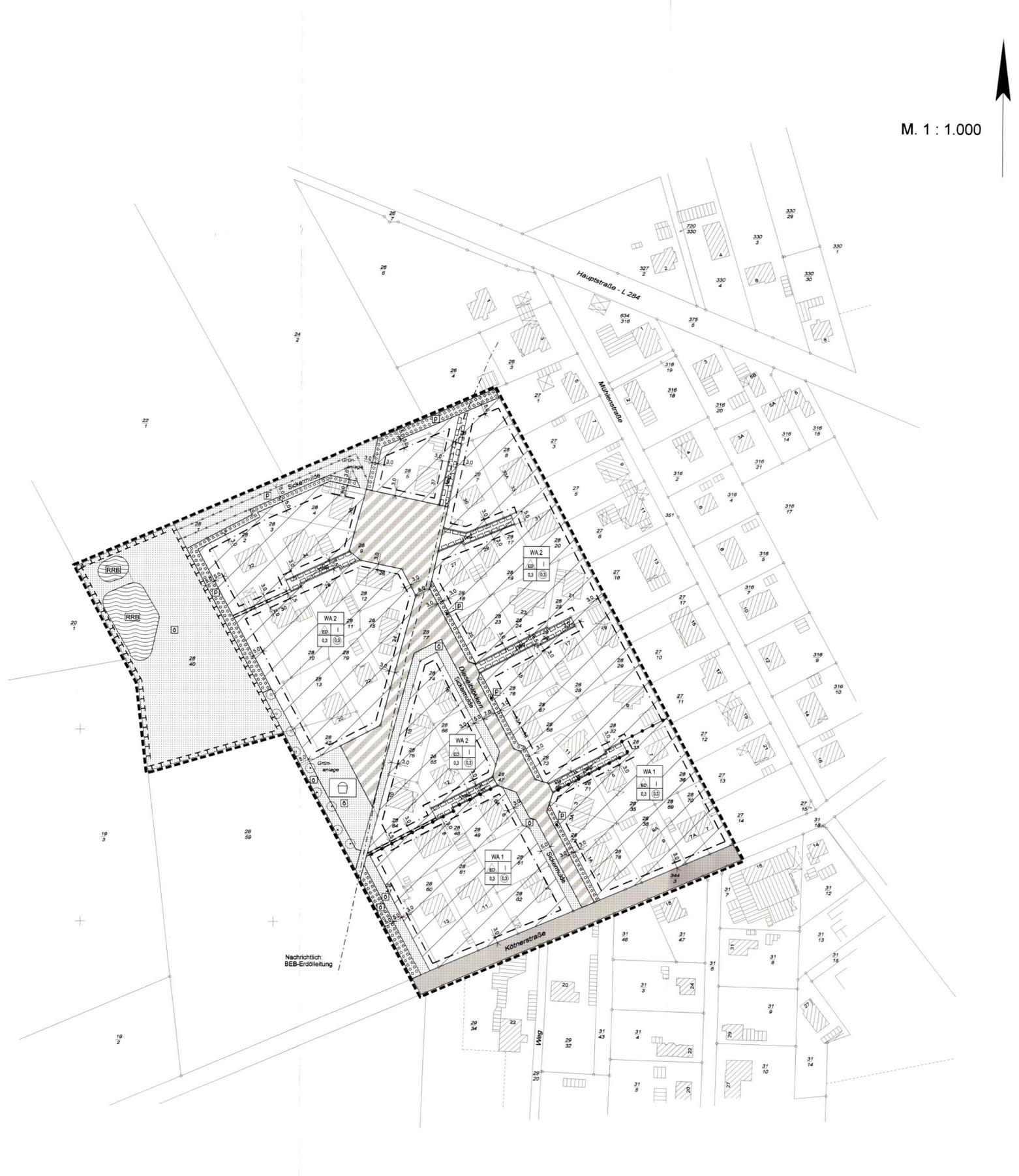
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

- § 1 Geltungsbereich Die Örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Dieselblöcken", Gemeinde Ahsnsbeck.
§ 2 Höhenentwicklung 1 Die äußeren Schnittlinien der Außenwände mit der Dachhaut dürfen an den Traufseiten eine Höhe von 3,10 m über der Bezugsebene nicht überschreiten.
2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf ein Maß von 0,30 m über der Bezugsebene nicht überschreiten.
3 Auf Grundstücken mit Doppelhausbebauung sind die Trauf- und Sockelhöhen der zusammengehörenden Doppelhaushälften identisch auszuführen.

- § 5 Einfriedungen 1 Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m über der Bezugsebene (vgl. § 2 Abs. 4) nicht überschreiten.
2 Als Material für die vorgenannten Einfriedungen sind nur Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in der Farbgruppe "Rot/Rotbraun", Naturstein, Holz und Hecken zulässig.
3 Auf Grundstücken mit Doppelhausbebauung sind die Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen der zusammengehörenden Doppelhaushälften in Material und Höhe identisch auszuführen.

GRÜNORDERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Zur naturnahen Anlage der Maßnahmenfläche sind sparsame Initialpflanzungen von lockeren Gehölzgruppen gemäß nachfolgender Artenliste anzulegen. Am Regenrückhaltebecken sind Retentionspflanzen anzulegen. Die Grünfläche ist extensiv 1 bis 2 mal im Jahr zu mähen.
2 Entlang der Westgrenze des Grundstücks ist die aus 5 Spitzahornen (acer platanoides) bestehende Baumreihe westlich des Kinderspielflusses nach Norden um 4 Bäume gleicher Art und Qualität zu erweitern.
Artenliste für standortgerechte Bepflanzungsmaßnahmen auf der Maßnahmenfläche
Bäume als Solitär und für Baum-Strauch-Hecken
Acer campestre Feldahorn (auch Hecke)
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Betula verrucosa/pendula Sandbirke/Hängebirke
Carpinus betulus Hainbuche (auch für geschnittene Hecke)
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Stieleiche
Sorbus aucuparia Eberesche (auch Hecke)
Tilia cordata Winterlinde
Straucher in unterschiedlicher Mischung für Heckenanlagen
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
Prunus padus Frühhängende Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundrose
Rosa obtusifolia Stummblättrige Rose
Rosa pimpinellifolium Bibernellrose
Elaeagnus europaeus Gemeine Heckenkirsche
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenrose
Rosa vulgaris Gemeine Heckenrose
Salix caprea Salweide
Salix feminalis Korbweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

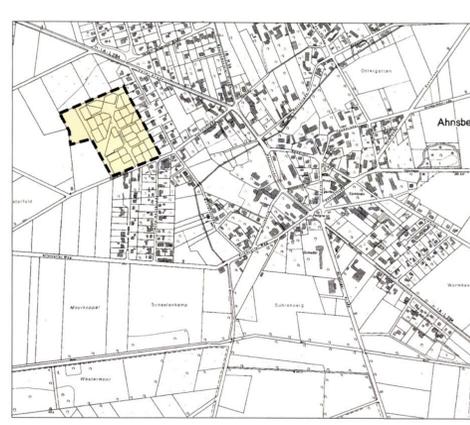


M. 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- * = weiterentwickelte oder veränderte Planzeiche
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG WA Allgemeines Wohngebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 0.3 Grundflächenzahl, 0.3 Geschöflichenzahl als Höchstzahl, 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. VERKEHRSFÄCHEN Straßenverkehrsflächen, Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Straßenbegrenzungslinie
5. GRÜNFLÄCHEN Grünfläche, öffentlich, privat, Kinderspielfläch
6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES RRB Wasserfläche, hier: Regenrückhaltebecken
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
8. SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des Geltungsbereiches, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung von Festsetzungen für die Art der Grünfläche, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger sowie mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit, mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen, Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte

Table with 5 columns: Rev., Entwurf/Vorentwurf, Änderung, Datum, gnc., gwr.



Verkleinertem Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5.000 (DOK 5) im Maßstab 1:10.000

INFRA PLAN logo and contact information for Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle.

Gemeinde Ahsnsbeck Landkreis Celle

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Dieselblöcken" mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften

Table with 4 columns: Auftrag-Nr., Maßstab, Gezeichnet, Datum; Plan-Nr., Plan-Bez., Gelesen, SR.