

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Eldingen diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Knackendöfelstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Eldingen, den 10.06.1997

(Kuers)  
Bürgermeister



(Warncke)  
Gemeindedirektor

**VERFAHRENSVERMUTLICHES**

ÄNDERUNGSBESCHLUSS  
Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 festgelegt, den Bebauungsplan Nr. 3 "Knackendöfelstraße" zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB am 30.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eldingen, den 10.06.1997

(Warncke)  
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE  
Übersichtskarte: Ausschnitt aus der Topographischen Karte 1:25000  
Blatt-Nr.: 3327

Herausgeber: Niedersächsisches Landesamt - Landesvermessung  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch den Herausgeber am ..., Az.: B5 - 677/95  
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000  
Gemeinde Eldingen, Gemarkung Eldingen, Flur 3  
Herausgeber: Katasteramt Celle  
Ausgabejahr: 1994  
Die Vervielfältigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345)  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.8.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei (Stand vom 08.08.1996).  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 18.03.1997

(Fischer)  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER  
Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Eldingen ausgearbeitet worden durch:

INFRA PLAN GmbH  
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH  
Breite Str. 32  
29221 Celle  
Tel. 05141/906040 Fax 05141/906030

Celle, den 17.03.1997

(Infra Plan)  
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / BETEILIGUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UND DER BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ff. beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.08.1996 bis einschließlich 20.09.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen, um den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Eldingen, den 10.06.1997

(Warncke)  
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS  
Der Rat der Gemeinde Eldingen hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Knackendöfelstraße" der Gemeinde Eldingen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.02.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eldingen, den 10.06.1997

(Warncke)  
Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.04.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Knackendöfelstraße" ist damit am 14.04.1997 rechtskräftig geworden.

Eldingen, den 10.06.1997

(Warncke)  
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Knackendöfelstraße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans nicht/geltend gemacht worden.

Eldingen, den .....

(Warncke)  
Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Knackendöfelstraße" sind Mängel der Abwägung nicht/geltend gemacht worden.

Eldingen, den .....

(Warncke)  
Gemeindedirektor

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Gebieten, für die als Vollgeschosszahl I als Höchstgrenze festgesetzt ist, sind gem. § 4 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 auf den einzelnen Grundstücken nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 6 der BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968 genannten Anlagen (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlich Nebenerwerbsstellen) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO auch allgemein zulässig.

Die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung von Nebenanlagen innerhalb des Sichtdreieckes auf der Grundstücksfläche ist bis zu einer Höhe von 0,80 m über Straßenkante zulässig.



Maßstab 1 : 1000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Es gelten die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)  
\* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(WA) allgemeines Wohngebiet \*

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GRZ Grundflächenzahl (z.B. 0,3 als Höchstmaß)  
GFZ Geschossflächenzahl (z.B. 0,4 als Höchstmaß)  
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

o offene Bauweise  
△ nur Einzelhäuser zulässig  
- - - Baulinie  
- - - Baugrenze

**4. VERKEHRSFLÄCHEN**

■ Straßenverkehrsfläche  
- - - Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

● - - - Zufahrtverbot, Einzäunung ohne Tür und Tor

**5. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
● - - - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
△ - - - Sichtdreiecke \*

**ELDINGEN**  
Samtgemeinde Lachendorf  
Landkreis Celle  
**2. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "KNACKENDÖFFELSTRASSE"**

