

PRAAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. V des Achten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545), und des § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Eldingen diesen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Eldingen, den 11. Juli 1985

*Kräbmann*  
Ratsvorsitzender

*Hennies*  
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9. Juni 1985 die aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 14. Juni 1985 örtlich bekanntgemacht.

*Hennies*  
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 3, Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle am 29.9.1983, Az. V. 1025/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 24.6.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 13. 8. 1985

*Abstr*  
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Prof. Dr.-Ing. Jürgen Helmut, Waldheinstr. 26, 3000 Hannover 81.

Hannover, den 22.12.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6. März 1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. März 1985 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3. April 1985 bis 3. Mai 1985 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Lachendorf, den 6. Mai 1985

*Hennies*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10. Juli 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, den 11. Juli 1985

*Hennies*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Celle (Az. 20.12.85) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Celle, den 29. 11. 85

*Landkreis Celle*  
Der Oberkreisdirektor  
i.V.  
*Obtner*  
Ltd. Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... örtlich bekanntgemacht.

Lachendorf, den .....

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 20.12.1985 im Amtsblatt 64 Landkreis Celle Nr. 20 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 20.12.1985 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, den 20. Januar 1986

*Hennies*  
Gemeindedirektor

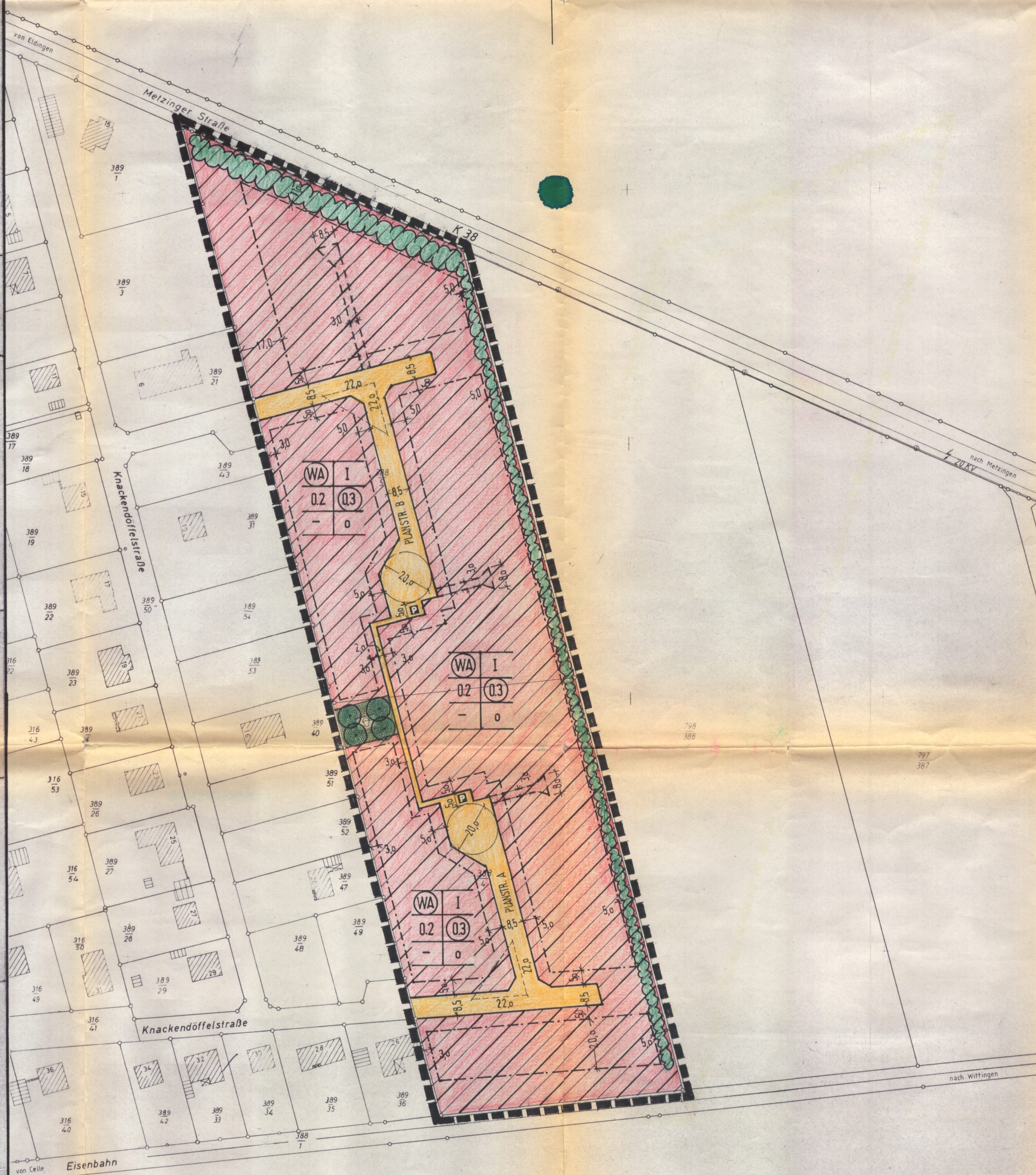
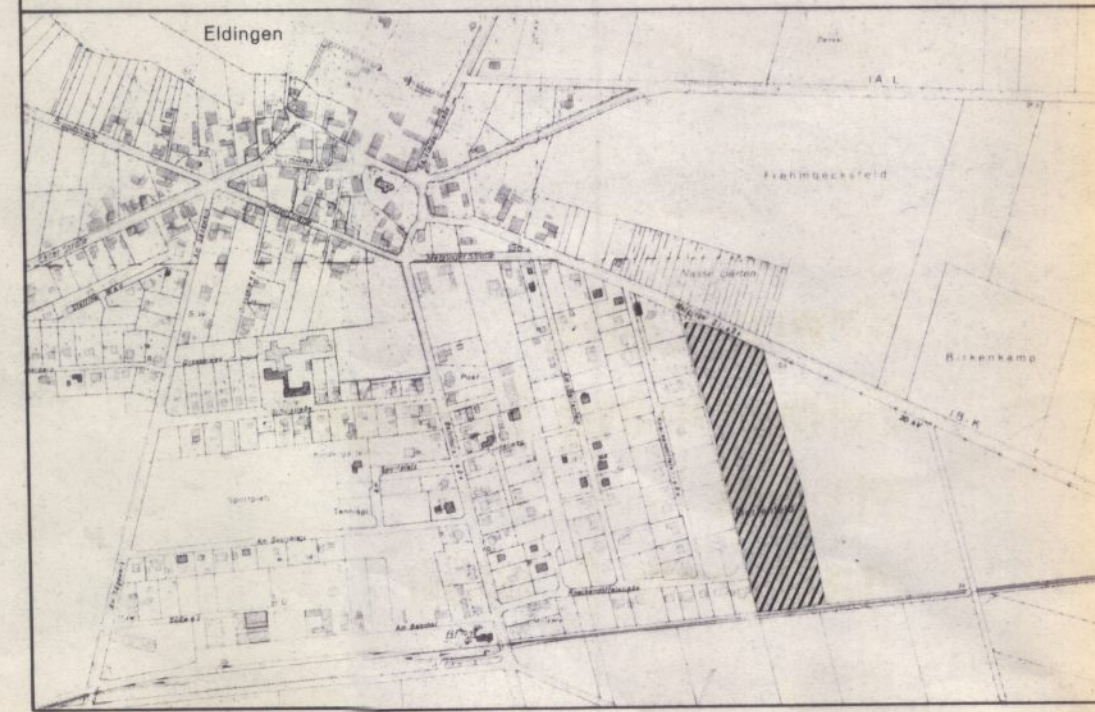
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vernetzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den .....

Gemeindedirektor

Kreis Celle  
Gemarkung Eldingen  
Flur 3  
Maßstab 1:1000

Übersicht 1:10000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

(GEM. § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 30.7.1981)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
 SICHTDREIECK  
 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER VER- U. ENTSORGUNGSTRÄGER

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 DIE GEM. BBAUG § 9 (1) NR. 2 AUSGEWIESENEN SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREI ZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDLICHUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,8 M ÜBER O.K. FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.
- § 2 ENTLANG DER NORD- UND OSTGRENZE DES PLANGEBIETES SIND IN EINER BREITE VON 11,0 M BZW. 5,0 M AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DICHTE BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN ANZUPFLANZEN.
- § 3 GEM. § 56 DER NDS. BAUORDNUNG (NBAUO) VOM 23.7.1973 I. V. MIT § 1 DER NDS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAU) VOM 19.6.1978 SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN EINZUHALTEN:
  1. DIE DÄCHER SIND ALS SATTEL- ODER WALMDÄCHER AUSZUFÜHREN, AUSGENOMMEN HIUVON BLEIBEN NEBENGEBAUDE.
  2. DIE DÄCHER SIND MIT EINER NEIGUNG ZWISCHEN 25° UND 45° AUSZUFÜHREN.
  3. DIE OBERKANTE DES ERSTES DARF NICHT MEHR ALS 8,5 M ÜBER DEM GEWACHSENEN BODEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
  4. DIE ÄUSSEREN ANSICHTSFLÄCHEN SIND ALS ZIEGELVERBLENDBAU, FARBE RAL 2002, 3000, 3003 ODER 3005, ODER ALS PUTZBAU ODER ZIEGELVERBLENDBAU, FARBE RAL 1013 BIS 1015 AUSZUFÜHREN.

GEMEINDE ELDINGEN  
LK CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4  
'FREHMBECKSFELD'  
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

M. 1:1 000

