

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Eldingen diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Eldingen, den 06.04.1999

(Kuers) Bürgermeister  
(Warncke) Gemeindedirektor

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 04.02.1998 und 18.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eldingen, den 06.04.1999

(Warncke) Gemeindedirektor

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: Gemeinde Eldingen, Gemarkung Eldingen, Flur 3  
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 04. 11. 97). 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 21.04.99

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" wurde ausgearbeitet von

INFRA PLAN GmbH  
Breite Str. 32A  
29221 Celle  
Tel. (05141) 9916930, Fax (05141) 9916931

Celle, den 01.04.1999

INFRAPLAN IP-INFRA  
Breite Straße 32 a · 29221 Celle  
Tel. 051 41 / 991 69-30 · Fax 991 69-31  
Planverfasser

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 10.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.01.1999 bis einschließlich 01.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eldingen, den 06.04.1999

(Warncke) Gemeindedirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eldingen, den 06.04.1999

(Warncke) Gemeindedirektor

**INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 4.5.1999 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 4.5.99 rechtsverbindlich geworden.

Eldingen, den 21.5.99

(Warncke) Gemeindedirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

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

Eldingen, den .....

(Warncke) Gemeindedirektor

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

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

Eldingen, den .....

Gemeindedirektor

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung/überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen/Bauweise

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

Zulässig sind Wohngebäude (§4 (2) Nr. 1 BauNVO). Alle sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 (2-3) BauNVO) sind nicht zulässig.

1.2 Gebäude und Räume für freie Berufe

In den festgesetzten WA-Gebieten sind ausnahmsweise Räume und Gebäude zur Berufsausübung freiberuflich Tätiger sowie Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben zulässig (§ 13 BauNVO).

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Zufahrten zu Garagen und die Stellplätze auf privaten Grundstücken sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, auf § 14 Abs. 4 NBO wird verwiesen.

1.4 Nicht überbaubare Flächen

Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter hochstämmiger Laubbau und 3 Großsträucher nach folgender Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bäume:

Hochstämme (Pflanzung ohne Ballen möglich): Tilia intermedia (Linden ssp.), Acer campestre (Feldahorn)  
Ulmus carpinifolia (Feldulme)

Hochstämme (Pflanzung mit Ballen zwingend): Carpinus betulus (Hainbuche), Betula verrucosa (Hängebirke)  
Quercus robur (Stieleiche)

Für sonstige Hecken und Strauchanlagen werden folgende Gehölze festgesetzt:

Sträucher/Immergrüne: (bevorzugt blüten- und fruchttragende Gehölze):  
Rhamnus frangula (Faulbaum), Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)  
Prunus spinosa (Schlehe), Corylus avellana (Haselnuß)  
Prunus padus (Traubeneiche), Ligustrum vulgare (Liguster)  
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball),

sparsamer Einsatz von Immergrünen; Koniferen ist denkbar:

Pinus sylvestris (Waldkiefer), Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Juniperus communis (Gemeiner Wacholder), Taxus baccata (Eibe)

noch bedingt möglich: Pinus mugo (Bergkiefer), Pinus nigra (Schwarzkiefer)

2.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Grünfläche G1 - Abgrenzung zur freien Landschaft

Die Anlage einer gemischten Strauch-Baum-Heckenanlage entlang der östlichen Begrenzung des Plangebietes erfolgt in lückenloser Pflanzung (mindest. 3-reihig gemäß Pflanzliste im Anhang der Begründung), entsprechend einer standortgerechten Gehölzauswahl (Artenliste unter Pkt. 1.4.)

3.0 Sonstige Festsetzungen

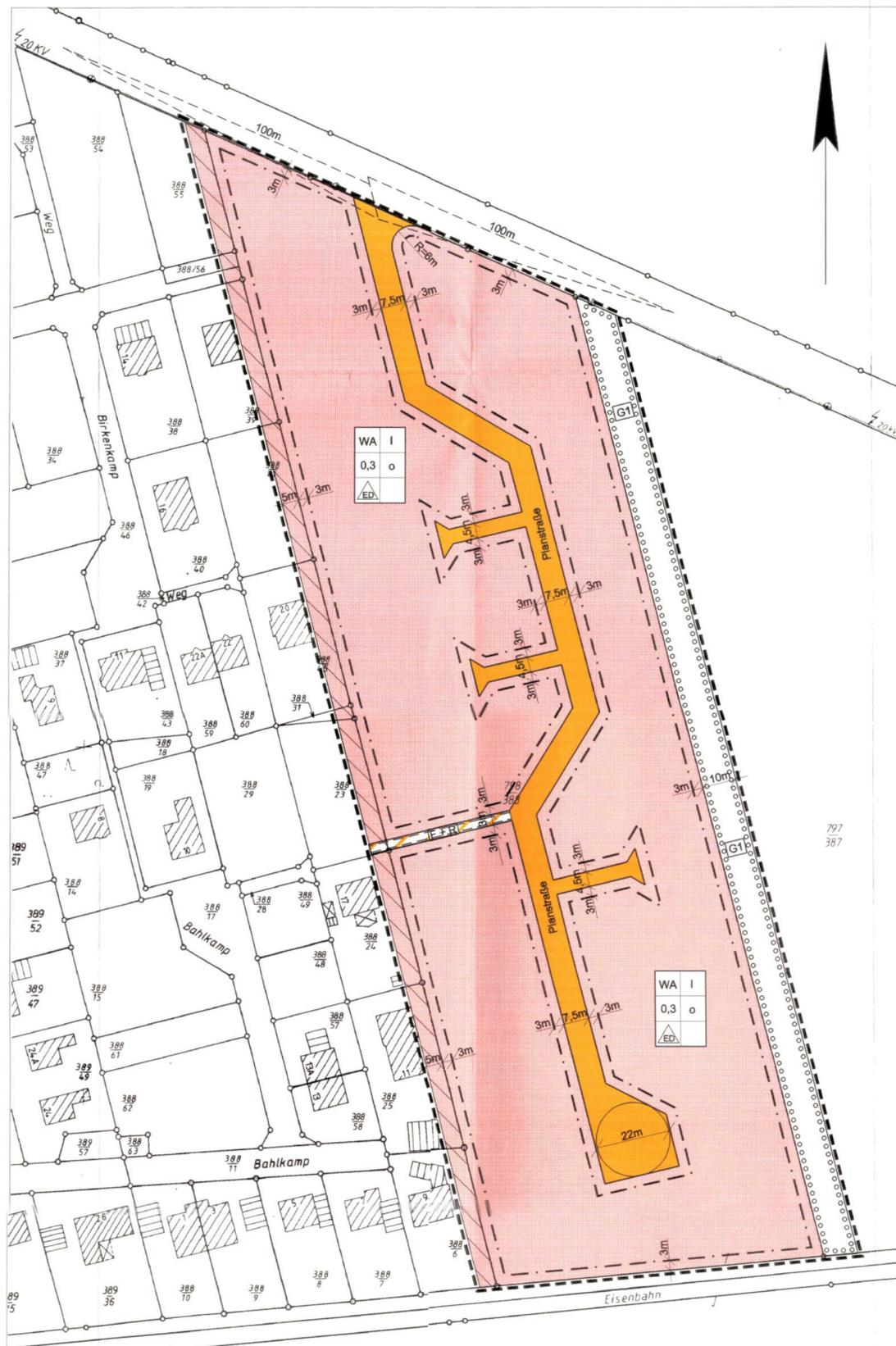
3.1 Sichtdreiecke

Innerhalb des festgesetzten Sichtdreiecks sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m Höhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Straßenbelages, unzulässig. Einzelbäume mit Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnhöhe sind in den Sichtfeldern sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.

Nachrichtlicher Hinweis

Zur Vermeidung von Unfällen und aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sind entlang der Bahngrenze feste Einfriedungen ohne Öffnungen im Zuge der Bebauung des Wohngebietes zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

Eine Haftung für Schäden durch Erschütterungen, Lärm, Luftverunreinigungen usw., die durch den Bahnbetrieb entstehen können, wird von der OHE nicht übernommen.



**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)

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

**4. VERKEHRSFLÄCHEN**

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F + R Fuß- und Radweg

**5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

o o o o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

o o o o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**6. SONSTIGE PLANZEICHEN**

--- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

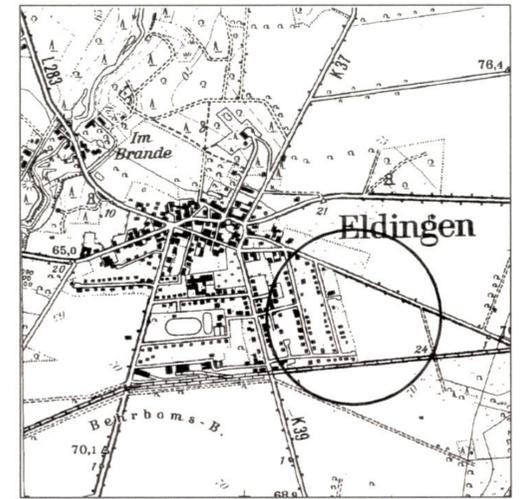
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

▨ Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Frehmbecksfeld"

△ Sichtdreiecke \*

○ Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte

3.	Änderung	10.03.1999	Har	HK
2.	Änderung	18.01.1999	SK	
1.	Vorentwurf	21.04.1998	Se	
Rev.	Änderung	Datum	Bearb.	gepr.



Auszug aus der TK 25, im Maßstab 1:25.000  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -

**INFRA PLAN**

Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH

Breite Str. 32A

29221 Celle

Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931



Planungsträger: **Gemeinde Eldingen**

**Samtgemeinde Lachendorf**  
**Landkreis Celle**

Planungsvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 7 "östlich Frehmbecksfeld" und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Frehmbecksfeld"**

Auftrag-Nr.: 9731018-0 Maßstab: 1 : 1.000 Gezeichnet: Se Celle, den 08.04.1999

Plan-Nr.: 1 Plan-Bez.: Entwurf Gesehen: