

**VERFAHRENSVERMERKE**

**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 diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
 Eldingen, den 21.12.1999

*Wärmcke*  
 (Wärmcke)  
 Bürgermeister Gemeindedirektor

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 05.07.1999 die Aufstellung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Eldingen, den 21.12.1999

*Wärmcke*  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**PLANUNTERLAGE**  
 Kartengrundlage: Gemeinde Eldingen, Gemarkung Eldingen, Flur 3  
 Liegenschaftskarte: Gemeinde Eldingen, Gemarkung Eldingen, Flur 3  
 Maßstab: 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche 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 04.11.1997). 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 20.12.1999

*Wärmcke*  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**PLANVERFASSER**  
 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" wurde ausgearbeitet von  
 INFRA PLAN GmbH  
 Breite Str. 32 a  
 29221 Celle  
 Tel. (05141) 9916930, Fax (05141) 9916931  
 Celle, den 20.12.1999

*Wärmcke*  
 (Krüger)  
 Planverfasser

**INFRAPLAN IP-INFRA**  
 Breite Straße 32 a · 29221 Celle  
 Tel. 05141/99169-30 · Fax 99169-31

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 05.07.1999 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" und der Begründung haben vom 01.10.1999 bis einschließlich 01.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Eldingen, den 21.12.1999

*Wärmcke*  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Eldingen hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Eldingen, den 21.12.1999

*Wärmcke*  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.01.2000 im Amtsblatt N.F.A. bekanntgemacht worden.  
 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" ist damit am 21.01.2000 rechtsverbindlich geworden.  
 Eldingen, den 25. Jan 2000

*Wärmcke*  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes N. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Eldingen, den 21.12.1999

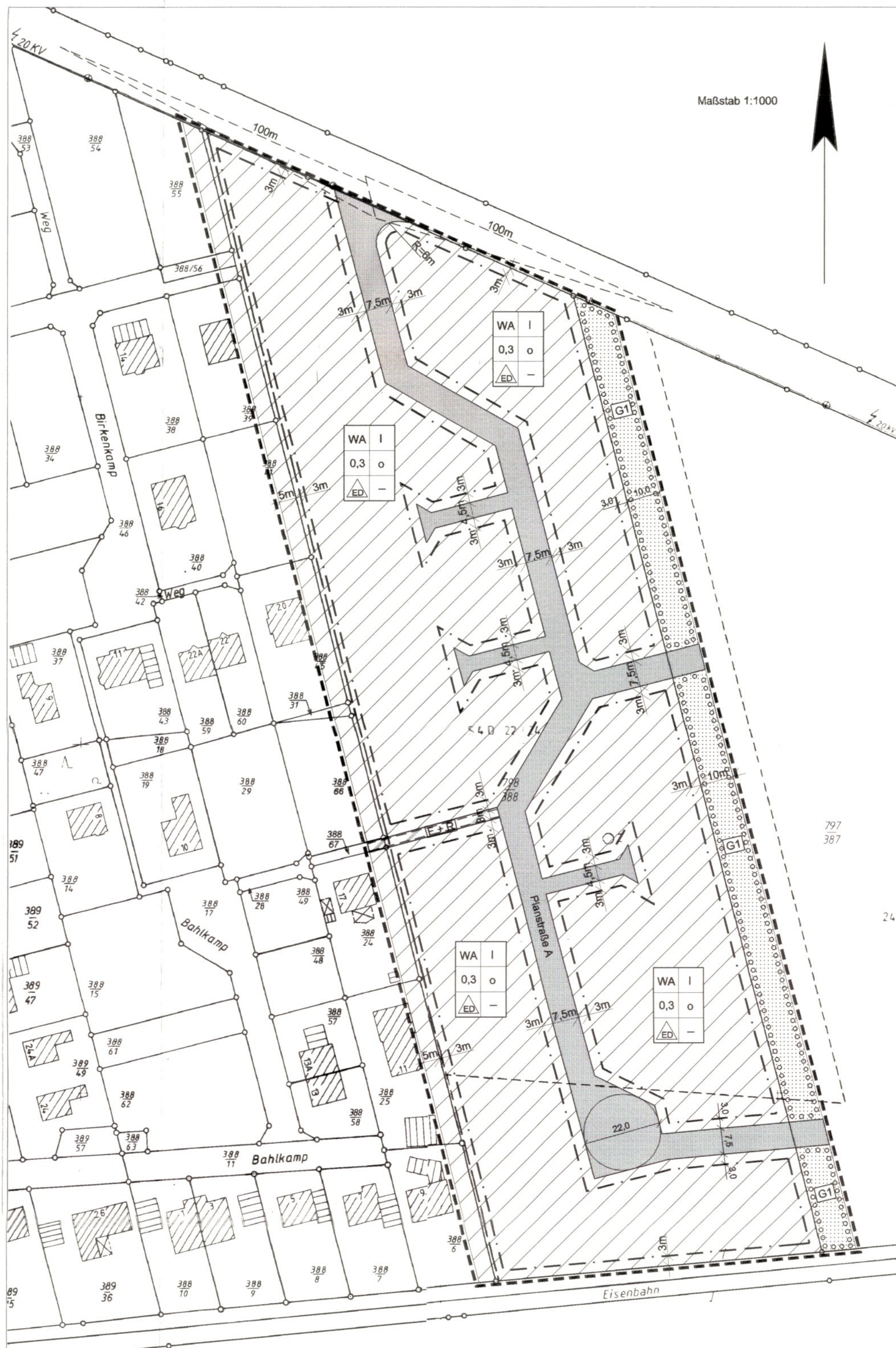
*Wärmcke*  
 (Wärmcke)  
 Gemeindedirektor

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Eldingen, den 21.12.1999

Bürgermeister

**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 NBauO wird verwiesen.  
 1.4 Nicht überbaubare Flächen  
 Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 400 m² 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) Betula verrucosa (Hängebirke)  
 Hochstämme (Pflanzung mit Ballen zwingend): Carpinus betulus (Hainbuche), 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 (Haseleuß)  
 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)  
 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 Pflanzenliste 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 Fahrbahnmittle 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**

0,3 Grundflächenzahl (z.B. 0,3 als Höchstmaß)  
 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. GRÜNFLÄCHEN**

■ Grünfläche

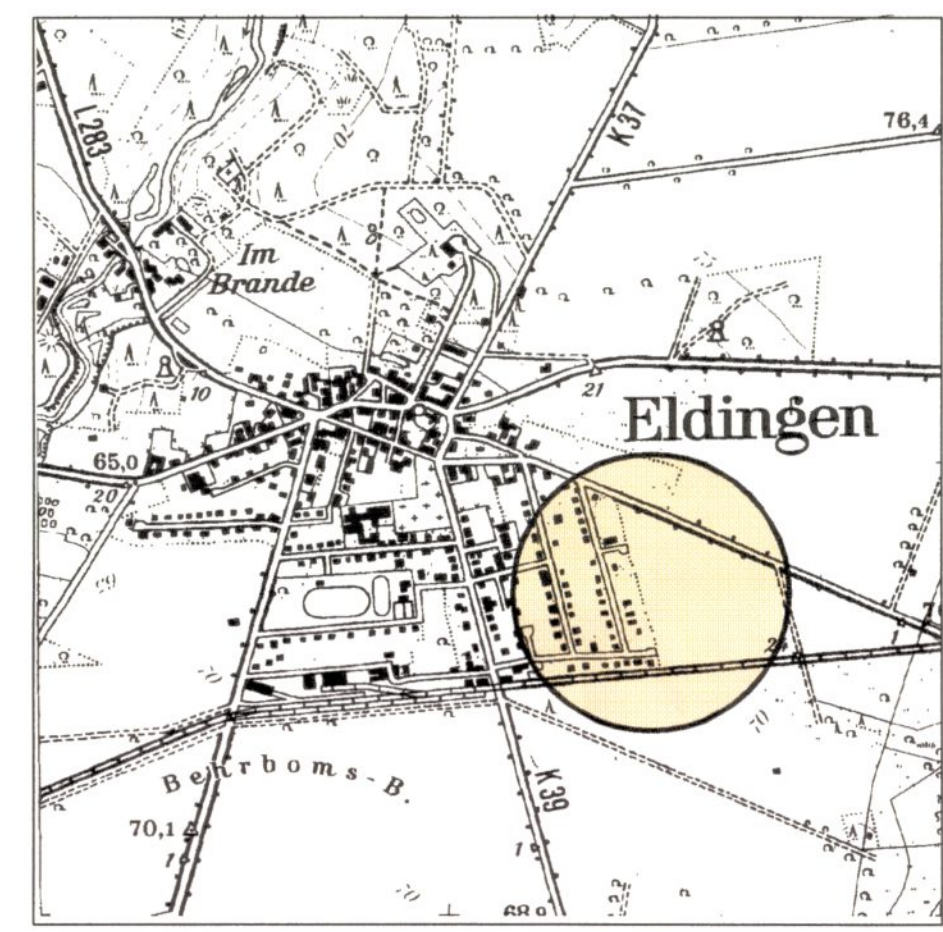
**6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

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

**7. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- - - - - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 ▲ Sichtdreiecke  
 ● Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte \*

3.	Änderung				
2.	Änderung				
1.	Vorentwurf		04.08.1999	SK	HK
Rev.	Änderung		Datum	Bearb.	gepr.



**INFRA PLAN**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH  
 Breite Str. 32A  
 29221 Celle  
 Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931

Planungsträger: **Gemeinde Eldingen**  
 Samtgemeinde Lachendorf  
 Landkreis Celle

Planungsvorhaben: **1. vereinfachte Änderung  
 Bebauungsplan Nr. 7 "Östlich Frehmbecksfeld"**

Auftrag-Nr.: 9931027-8	Maßstab: 1:1.000	Gezeichnet: SK	Celle, den 03.11.1999
Plan-Nr.: 1	Plan-Bez.: Rechtsplan	Gesehen:	