

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gartenfeld-Dorffeld" der Gemeinde Eldingen, Landkreis Celle

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. BGBl. I S. 3617), des § 1 der Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmalen in Bebauungsplänen vom 14.6.1974 (Nds. GVBl. S. 333) sowie der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) hat der Rat der Gemeinde Eldingen in seiner Sitzung am 4.5.1979 folgende Satzung über die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gartenfeld-Dorffeld" erlassen.

§ 1  
Geltungsbereich

Die Ergänzung umfaßt den gesamten Bereich des Bebauungsplanes.

§ 2  
Ergänzung

Bei dem Maß der baulichen Nutzung mit einem Vollgeschoß bzw. zwei Vollgeschossen sind nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Neigung von  $25^{\circ}$  bis  $45^{\circ}$  zulässig. Ausgenommen hiervon bleiben Nebengebäude.

§ 3  
Inkrafttreten

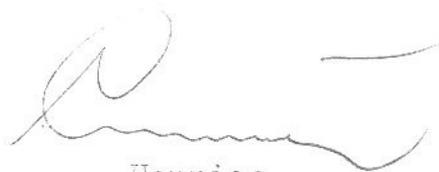
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Eldingen, den 4.5.1979

  
-Krößmann-

Bürgermeister





-Hennies-  
Gemeindedirektor

Begründung

zur 1. Ergänzung des Beb.-Planes Nr. 1 "Gartenfeld-Dorffeld"  
der Gemeinde Eldingen, Landkreis Celle

I. Allgemeines

Mit Verfügung vom 4.11.1971 hat der Regierungspräsident in Lüneburg den o.a. Bebauungsplan mit Ausnahme des "rot" abgegrenzten Plangebietes und mit Maßgaben genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 25.4.1972 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

II. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Gewerbegebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist im allgemeinen Wohngebiet 1 Vollgeschoß, wobei die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschoßflächenzahl 0,4 beträgt. Im Dorfgebiet sind bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 2 Vollgeschosse die Höchstgrenze. Im Gewerbegebiet sind die Festsetzungen: Grundflächenzahl 0,8 und Geschoßflächenzahl 1,6 bei ebenfalls 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze. Als Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

III. Bauliche Gestaltung

Textliche Festsetzungen über die bauliche Gestaltung sind im Bebauungsplan nicht getroffen. Auch besteht keine örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan. Durch die Ergänzung soll nunmehr erreicht werden, daß im Bereich des Bebauungsplanes keine Flachdachwohnhäuser errichtet werden. Die Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes hat sich bis auf 2 bis 3 Ausnahmen nach den Wünschen der Gemeinde vollzogen, d.h. es sind Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern gebaut worden. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan besteht für die Gemeinde nicht die Möglichkeit, dem Bauherrn eine Flachdachbauweise zu verwehren. Damit aber das gesamte gestalterische Bild der Bebauung erhalten bleibt, soll zukünftig nur noch eine Bebauung mit Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 25° - 45° zugelassen werden. Der einzelne Bauherr wird dadurch in seinen planerischen Absichten nur geringfügig eingeschränkt. Seine gestalterischen Vorstellungen kann er weitestgehend erfüllen. Es wird aber erreicht, daß eine disharmonische Bebauung ausgeschlossen wird, die das Landschafts- und Ortsbild erheblich belasten würde.

Eldingen, den 4.5.1979

  
-Großmann-

Bürgermeister



  
-Hennies-  
Gemeindedirektor