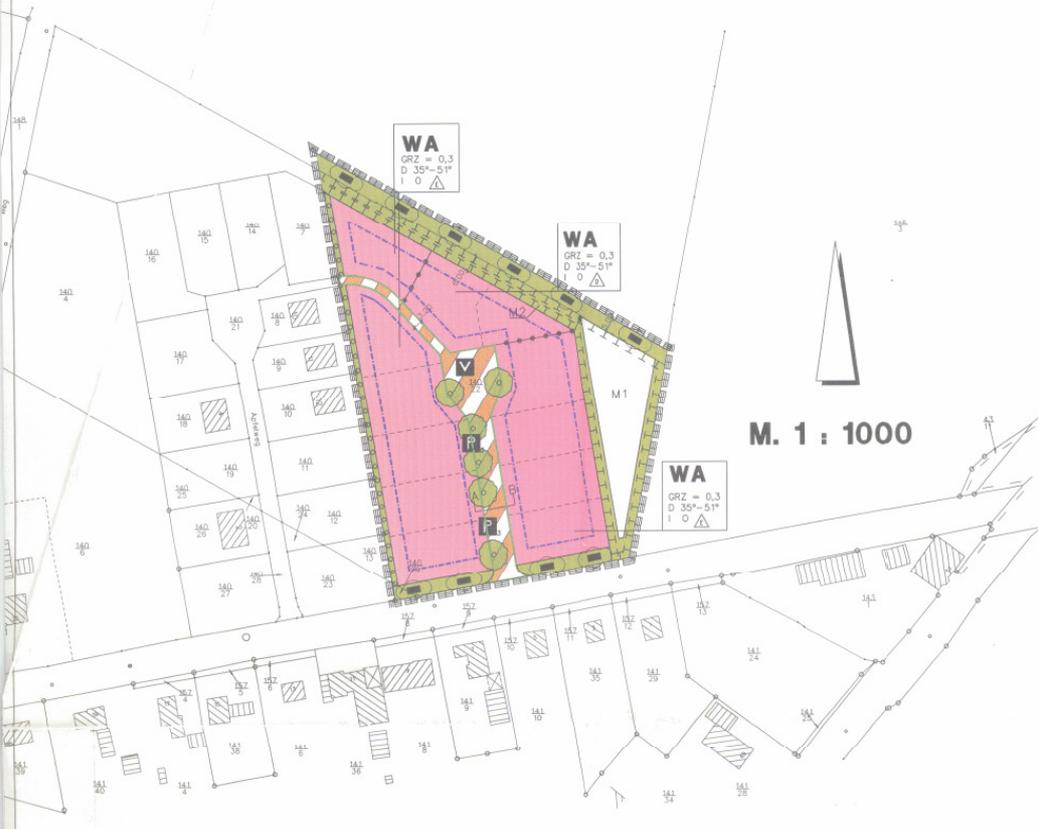


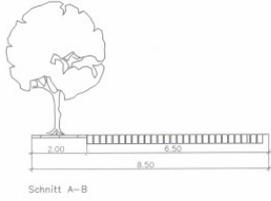
PLANZEICHNUNG TEIL A



M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
 - WA** Allgemeine Wohngebiete § 9(1) BauGB/§ 4 BauNVO
 - GRZ 0,30 Geschloßflächenzahl § 9(1) BauGB/§ 20 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9(1) BauGB/§ 16 BauNVO
 - D=31°-51° Mindest- und Höchstmaß der Dachneigung § 9(4) BauGB
 - 0 Offene Bauweise § 9(1) BauGB/§ 22 BauNVO
 - Nur Einzelhäuser zulässig § 9(1) BauGB/§ 22 BauNVO
 - Nur Doppelhäuser zulässig § 9(1) BauGB/§ 22 BauNVO
 - Baugrenzen § 9(1) BauGB/§ 23 BauNVO
 - Straßenbegrenzungslinie § 9(1) BauGB
 - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung § 9(1) BauGB
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche mit Anzahl
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9(1) BauGB
 - M1 = Straußobstweise
 - M2 = Schutzstreifen am Knick
 - Anpflanzung von Einzelbäumen § 9(1) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16(5) BauNVO



QUERSCHNITT M. 1:100

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9(6) BAUGB

Gesetzlich geschützte Biotope hier: Knick § 156 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- - - Geplante Flurstücksgrenzen
- 10 Flurstücksnummern
- 3,20+ Bemessung in Metern

TEXT TEIL B

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(4) BauGB / § 92 LBO
- Für die Außenwandgestaltung der Haupt- und Nebengebäude sowie der Garagen sind Vermauersteine zu verwenden. Putzbauten sind unzulässig. Häuser in naturfarbenem Holz sind zulässig.
 - Für die Gebäude sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35°-51° zulässig, für Garagen und Nebengebäude sind Dachneigungen von 25°-51° zulässig. Flachdächer sind nur für überdachte Stellplätze zulässig.
 - Für die Dacheindeckung sind aussch. Ton- oder Zementplatten zu verwenden.
 - Die Sockelhöhen werden mit max. 0,50 m über der mittleren vorh. Geländeöhe im Bereich des zu errichtenden Gebäudes festgesetzt.
 - Drempel sind bis max. 0,80 m zulässig.
 - Zur Einriedung der neuen Grundstücke sind entlang der Erschließungsstraße geschnittene Hecken aus Gehölzen folgender Arten zu verwenden: Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Rotbuche, Feldahorn.
 - Die Zuwegung zu den Grundstücken, die Stellplätze und die übrigen befestigten Flächen sind teilweise unzulässig (z.B. Schotter, unversiegelte, wasserundurchlässige Decke, großflüchiges Pflaster)
- FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(1) BauGB
- Je Gebäude kann eine Einliegerwohnung zugelassen werden, die zur jeweiligen Hauptwohnung nur von untergeordneter Bedeutung ist.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
- In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M 1" ist eine Straußobstweise anzulegen. Eine Trennung der Fläche durch Zäune, Hecken o.ä. ist nicht zulässig. (siehe grünordnerischer Fachbeitrag Ziffer 7.2 Absatz 1, Teil 1).
 - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M 2" Anlage eines Schutzstreifens am Knick (siehe grünordnerischer Fachbeitrag Ziffer 7.2, Absatz 1, Teil 2).
 - Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke (siehe grünordnerischer Fachbeitrag Ziffer 7.2 Absatz 2, Teil 2).
 - Anpflanzen von Bäumen im Bereich der Erschließungsstraße (siehe grünordnerischer Fachbeitrag Ziffer 7.2, Absatz 2, Teil 2).
 - Je Grundstück sind mind. 2 Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (siehe grünordnerischer Fachbeitrag Ziffer 7.2, Absatz 2, Teil 3).

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

Für das Gebiet: Nördlich des Lankener Weges und westlich der Bundesstraße 207

Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetz - in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 13.12.1998 (BGBl. I S. 2903, 2905) sowie nach § 102 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (DzBl. S. 321) wird nach Beauftragung durch die Gemeindevertretung vom 04.03.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die Bauzustandsverordnung - BauZVO - vom 1990.

- Auftraggeber: Die Gemeinde Elmenhorst, vertreten durch den Bürgermeister.
- Die Satzung ist nach § 10 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Elmenhorst veröffentlicht worden.
- Die Satzung ist nach § 10 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Elmenhorst veröffentlicht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 08.02.1999 nach § 10 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungzeit von dem interessierten Bürger oder der Gemeindevertretung beantragt werden können, am 11.02.1999 bis zum 05.01.1999 durch Verfügung öffentlich bekanntgemacht worden. Gemeinde Elmenhorst.
- Der letztendlichige Bestand am 17.02.99 wurde die genehmigten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht beantragt. Rotenburg, den 23.02.99
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt und in Kraft tritt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt und in Kraft tritt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt und in Kraft tritt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt und in Kraft tritt.

Letztendlich genehmigt: Jörg Wohlhober

Aufgestellt vom: KREIS HERZOGTUM LAUENBURG Amt für Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen

Planungs- und Entwicklungsabteilung - Ortsplanung - Rotenburg, im März 1999