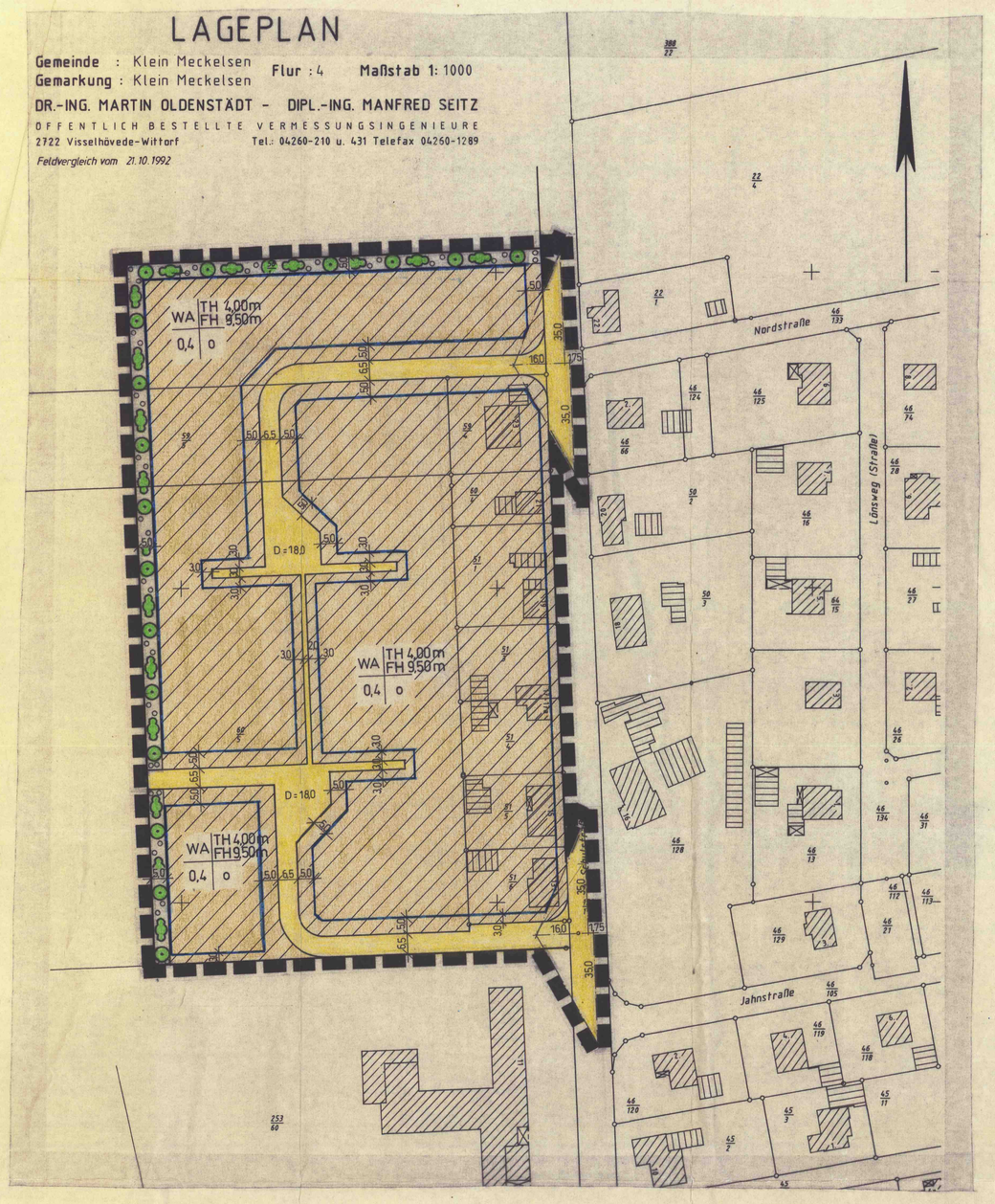
LAGEPLAN

Gemeinde : Klein Meckelsen
Gemarkung : Klein Meckelsen
Flur : 4 **Maßstab 1:** 1000

DR.-ING. MARTIN OLDENSTÄDT - DIPL.-ING. MANFRED SEITZ
OFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
2722 Visselhövede-Wittorf Tel.: 04260-210 u. 431 Telefax 04260-1289

Feldvergleich vom 21.10.1992



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
Die im Plangebiet festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) dürfen die angegebenen Höhen – gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Strassenfront des Grundstücks – nicht überschreiten. Traufhöhe (Schnittlinie der Aussenflächen von Wand und Dachhaut) 4,00 m; Firsthöhe 9,50 m. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und Krüppelwalme.

2. GRUNDFLÄCHE
Innerhalb des Plangebietes darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1–3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

3. PFLANZFLÄCHEN
Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Sicht- und Schutzpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Im Falle eines Abganges sind Neuanpflanzungen vorzunehmen.

4. SICHTFELDER
Der Bereich der Sichtfelder muss oberhalb von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von jeglicher sichtbehindernder Nutzung freigehalten werden.

PRÄAMBEL

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

Klein Meckelsen, den 06. DEZ. 1993

Ratsvorsitzender — Ropes, Gemeindedirektor

Gemeinde Klein Meckelsen · Landkreis Rotenburg/Wümme

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)

TH4,00m FH9,50m — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB) S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFELDER S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 4

UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / ~~VERWALTUNGSAUSSCHUSS~~ DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.06.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 06.10.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KLEIN MECKELSEN, DEN 06. DEZ. 1993
Ropes
GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE :
LIEGENSCHAFTSKARTE : 3008 2
MASSTAB : 1:2000

DIE VERVIELFALTIGUNG 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 STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 28. OKT. 92).
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

WITTORF, DEN 04. JAN. 94

ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. MANFRED SEITZ WITTORF

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 56
2720 ROTENBURG (WÜMME)
TEL: 04261/3036-39

ROTENBURG (WÜMME), DEN 23.12.1993

PLANVERFASSER

4. DER RAT / ~~VERWALTUNGSAUSSCHUSS~~ DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.1993 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 07.10.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25.10.1993 BIS 26.11.1993 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KLEIN MECKELSEN, DEN 06. DEZ. 1993
Ropes
GEMEINDEDIREKTOR

5. DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KLEIN MECKELSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 06.12.1993 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

KLEIN MECKELSEN, DEN 06. DEZ. 1993
Ropes
GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 und 3 BAUGB AM 25.01.94 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~MIT MÄSSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ NICHT GELTEND GEMACHT.

BREMERVÖRDE ~~ROTENBURG (WÜMME)~~, DEN 25.04.1994

Landkreis Rotenburg (Wümme)
Der Oberkreisdirektor
Nebenstelle Bremervörde
Im Auftrage
(Ruhsam)

AUFSICHTSBEHÖRDE

8. DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM _____ (AZ. _____) AUFGEFÜHRTEN MÄSSGABEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER MÄSSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KLEIN MECKELSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

9. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 15.06.94 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES ROTENBURG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.06.94 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

KLEIN MECKELSEN, DEN 06. SEP. 1994
Ropes
GEMEINDEDIREKTOR

10. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

KLEIN MECKELSEN, DEN _____

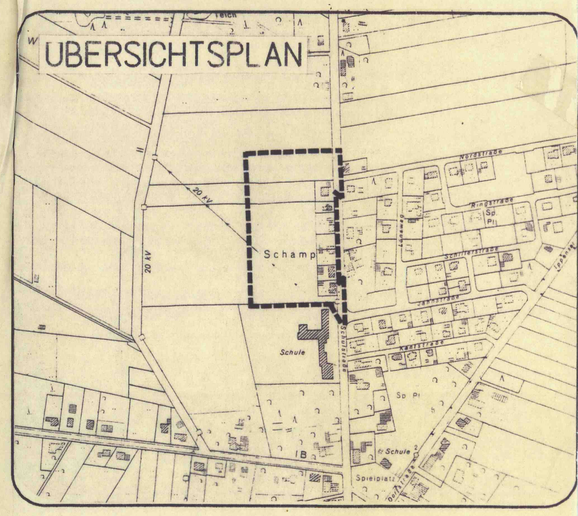
GEMEINDEDIREKTOR

11. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

KLEIN MECKELSEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE KLEIN MECKELSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"SCHAMP 3"

URSCHRIFT

1 : 1000
Stand 02/93

0 10 20 40 70