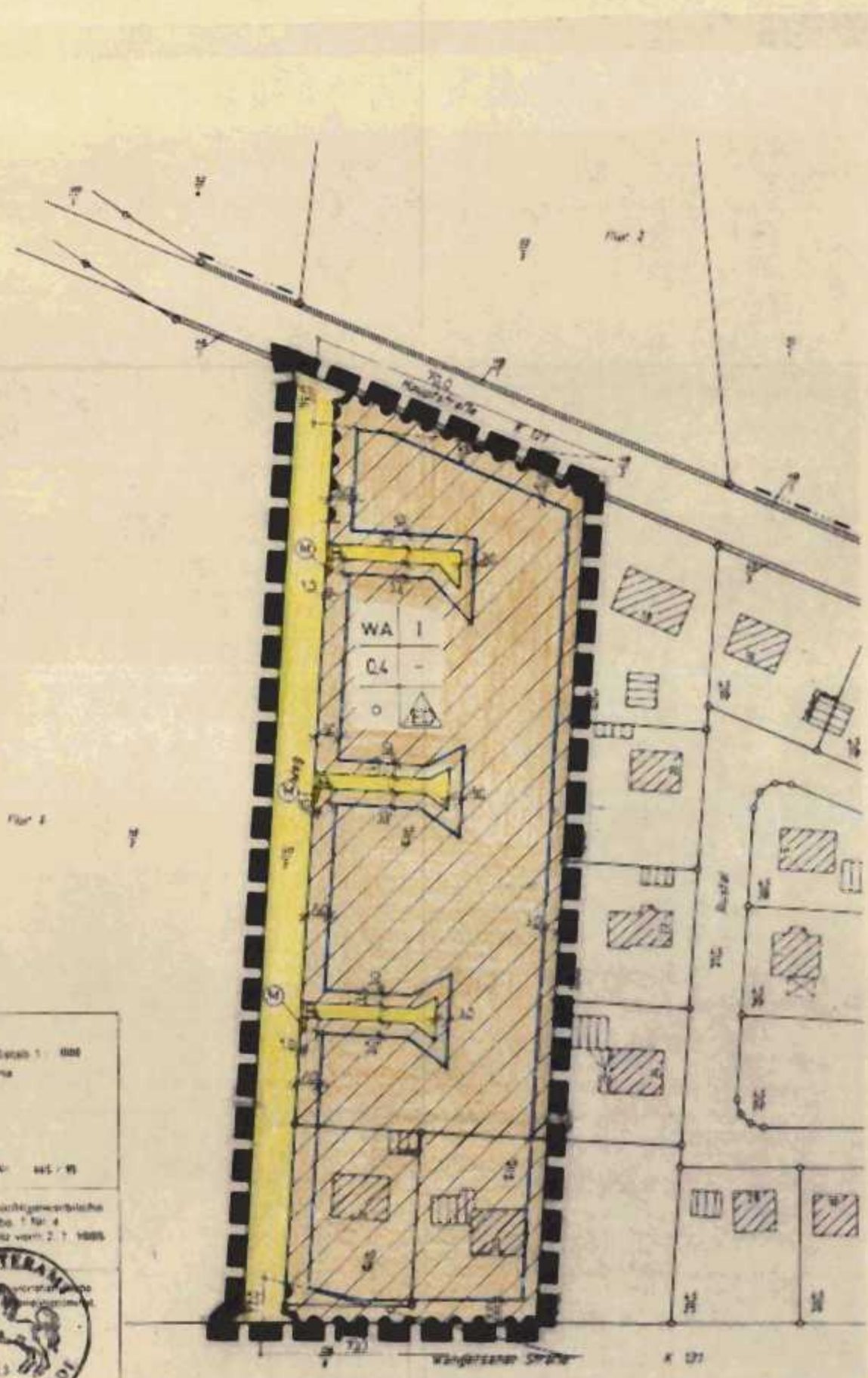


**Katasteramt Bremervörde**  
 Auftrag zur Liegenschaftskarte Maßstab 1:800  
 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte  
 im Maßstab 1:800, 1990  
 Gemeinde **wunste**  
 Gemeindeamt **wunste**  
 Rostocker-Platz 10 21534 W  
 Fax: 144 Antragsbuch-Nr. 445-10

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 9 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2.7.1985 (Nds. GVBl. S. 187).

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ausfertigung mit dem Liegenschaftskarteamt Bremervörde, den 12.11.96

Bei Ausfertigung aus der Liegenschaftskarte wurde aktualisiert am 12.11.96  
 Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ausfertigung mit dem Liegenschaftskarteamt Bremervörde, den 12.11.96  
 im Auftrag

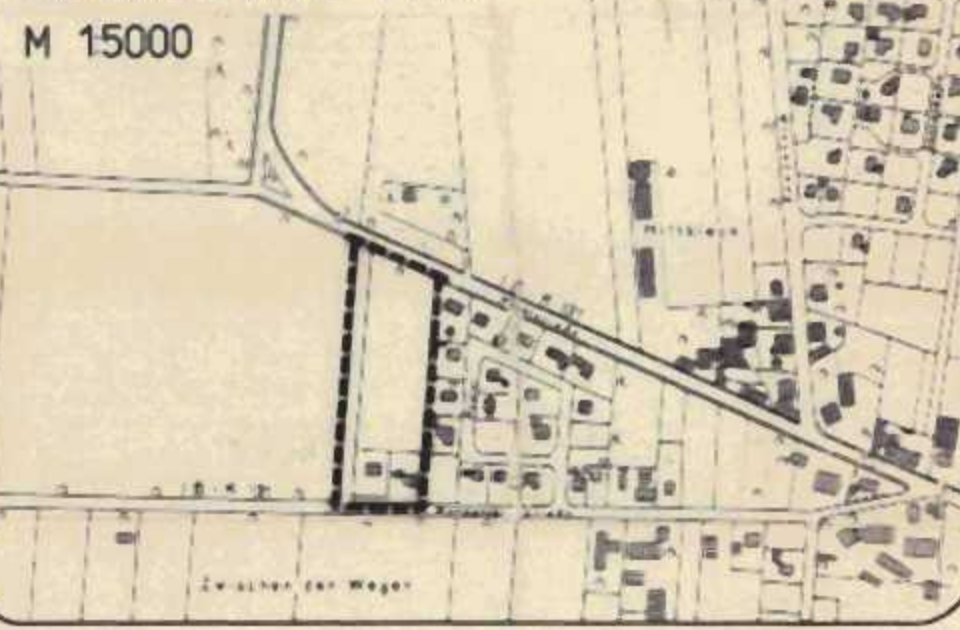
### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Plangebietes darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.
2. Im WA sind gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen pro Wohngebäude (Einzel- oder Doppelhaus) zulässig.
3. Im Plangebiet sind pro Baugrundstück nach Fertigstellung des Neubaus 1 Baum: Stieleiche, Sandbirke, Rotbuche, Winterlinde oder 2 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.  
 Qualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, 200-250 cm hoch  
 Am westlichen Rand der öffentlichen Verkehrsfläche sind Kleinbäume zu pflanzen: 30 x Vogelbeere, 10 x Espe, 10 x Salweide (als Baum zu ziehen)  
 Qualität: Heister, 2x verpflanzt, 125-150 cm hoch  
 Die Anpflanzung erfolgt nach Fertigstellung der Straße.
4. Der Bereich der Sichtfelder muss oberhalb von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von sichtbehindernder Nutzung freigehalten werden.

### ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Die Oberkante der Erdgeschossflusssböden (OKEF) dürfen 60 cm - gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Strassenfront des Grundstückes - nicht überschreiten.
2. Im Plangebiet sind - mit Ausnahme bei Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Wintergärten - nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad zulässig.

### ÜBERSICHTSPLAN



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 **ALLGEMEINE WOHNGEBIETE**  
 § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 **GRUNDFLÄCHENZAHL**  
 § 9 BauNVO  
 **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HOCHSTGRENZE**  
 § 9 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 **OFFENE BAUWEISE**  
 § 12 Abs. 2 BauNVO  
 **NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG**  
 (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 **BAUGRENZE**  
 § 23 Abs. 3 BauNVO  
 **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 **STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**  
 **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**  
 **BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**
- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB  
 **MÜLLBEHALTERSAMMELPLATZ**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 **VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTENDE SICHTFELDER**  
 § 5 TEXT. FESTSETZUNG ZIFER 1  
 **UMGRENZUNG DES RAUMLICHEN GÜLTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**  
 § 9 Abs. 1 BauGB

### VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.11.96 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.  
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 12.11.96 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
 WOHNSTE DEN 12.11.96  
  
 GEMEINDEVORSTEHER
2. KARTENGRUNDLAGE  
 LIEGENSCHAFTSKARTE  
 MASSSTAB 1:800  
 DIE VERWIRKLICHUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECHE GESTÄTTET § 9 ABS. 3 UND § 19 ABS. 1 NR. 4 NDS. GVB. S. 187 GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GEBSETZES VOM 19.09.1985 NDS. GVB. S. 345.  
 KATASTERAMT BREMERVÖRDE AZ 445-10  
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (§ 20 NDS. GVB. S. 345).  
 SIE IST VORSICHTIG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ENTWANDERT.  
 DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BLEIBENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST ENTWANDERT MÖGLICH.  
 BREMERVÖRDE DEN 28.03.96  
  
 KATASTERAMT BREMERVÖRDE
3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD OHNE GROSSE STRASSE 96 27756 ROTENBURG (WUMPE) TEL. 04261/3096-39 (051) 1-1.  
 ROTENBURG (WUMPE) DEN 07.06.1996  
  
 PLANVERFASSER
4. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.11.96 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.  
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.11.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.04.1996 BIS 11.12.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 WOHNSTE DEN 12.11.96  
  
 GEMEINDEVORSTEHER
5. DER RAT / VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.11.96 DEM GEREINERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.  
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.11.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.04.1996 BIS 11.12.1996 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 WOHNSTE DEN 12.11.96  
 GEMEINDEVORSTEHER
6. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 26.11.1996 ALS SATZUNG § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
 WOHNSTE DEN 12.11.96  
  
 GEMEINDEVORSTEHER
7. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 26.11.1996 ANGEZEIGT WORDEN.  
 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB **AB-MASSGEBEN** MIT AUSNAHME DER DURCH **ÖFFENTLICH GEMACHTEN** **ABE-NICHT** GELTEND GEMACHT.  
 BREMERVÖRDE DEN 08.11.1996  
  
 LANDRAT BREMERVÖRDE  
 AUFSICHTSBEHÖRDE
8. DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFUGUNG VOM 12.11.96 AUFGEFÜHRTE MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 12.11.96 BEGETRETEN.  
 DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER MASSGABEN VOM 12.11.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.11.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
 WOHNSTE DEN 12.11.96  
 GEMEINDEVORSTEHER
9. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 12.11.1996 IM AMTSBLATT 12.11 BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 12.11.1996 RECHTSVERBUNDEN GEWORDEN.  
 WOHNSTE DEN 12.11.96  
  
 GEMEINDEVORSTEHER
10. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
 WOHNSTE DEN \_\_\_\_\_  
 GEMEINDEVORSTEHER
11. INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
 WOHNSTE DEN \_\_\_\_\_  
 GEMEINDEVORSTEHER

### PRAAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Wohnste, den 14.06.1996  
  
 Ratsvorsitzender   
 Gemeindevorsteher

### GEMEINDE WOHNSTE URSCHRIFT BEBAUUNGSPLAN NR. 6 (MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

