



GEMEINDE MECHTERSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 MECHTERSEN NORDOST MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT LANDKREIS LÜNEBURG

AUFGUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2263), ZULETZT GEÄNDERT DURCH STEUERREFORMGESETZ 1990 VOM 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1097) UND DER §§ 66 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 06.06.88 (Nds. GVBl. S. 157) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS NIEDERS. GESETZ ÜBER GEMEINDLICHE SCHIEDSÄMTER VOM 11.12.89 (Nds. GVBl. S. 389) HAT DER RAT DER GEMEINDE MECHTERSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 MECHTERSEN NORDOST BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE NEBENSTEHENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MECHTERSEN, DEN 22.3.1990

Ulrich
(RATSVORSITZENDER)
Schäfer
(GEMEINDEDIREKTOR)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.88 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BauGB AM 14.2.89 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BE DENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 21.3.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MECHTERSEN, DEN 22.3.90

gez. KÖHLER (L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)

gez. KÖHLER (L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 1 ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GEM. § 13 (4) NvmmKartG GESTATTET

DER BEBAUUNGSPLAN IST DEM LANDKREIS LÜNEBURG MIT DEM 3+91 GEMÄSS § 11 BauGB ANGEZEIGT WORDEN. DER LANDKREIS LÜNEBURG HAT AM 18.4.91 ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT VERLETZT.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSpricht DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 4.8.88)

LÜNEBURG, DEN 18.4.91
im Auftrag: *Ulrich*
(LANDKREIS LÜNEBURG)

LÜNEBURG, DEN 2. April 1991
KATASTERAMT LÜNEBURG
DR. STACHE (L.S.)
(UNTERSCHRIFT)

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 5.10.89 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.1.90 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.1.90 BIS 22.2.90 GEMÄSS § 3 ABS 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MECHTERSEN, DEN 23.2.90

gez. KÖHLER (L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER BEANSTANDUNGSVERFUHRUNG VOM (AZ.) AUFGE - TRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.

MECHTERSEN, DEN

(GEMEINDEDIREKTOR)

DIE ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BauGB AM IM AMTSBLATT BEKANNTMACHTET WORDEN. DEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. MECHTERSEN, DEN

(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. MECHTERSEN, DEN

(GEMEINDEDIREKTOR)

ZUSATZVERMERK: DER ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 26.11.-27.12.1990 EINSCHLIESSLICH ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG WAR GEM. § 3 ABS 3 SATZ 1 BauGB EINGESCHRÄNKT. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 15.11.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.

MECHTERSEN, DEN 13.12.1990
(GEMEINDEDIREKTOR)

DER ENTWURF WURDE AUSGEARBEITET VON: LÜNEBURG, DEN 20.5.89

v. MANSBERG · WISKOTT + PARTNER
ARCHITECTEN BDA · Dipl.-Ing.
Schulenburgstr. 11 · 2127 · 2120 Lüneburg
TELEFON: 0 41 31 / 4 25 888 · FAX: 41 408

(PLANVERFÄSSER) *M. v. Mansberg*

(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. MECHTERSEN, DEN

(GEMEINDEDIREKTOR)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- § 1 BESONDERE MERKMALE DER ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- (1) DIE FASSADEN SIND IN ROT BIS ROTBRAUNEM ZIEGELMAUERWERK ODER FACHWERK MIT ROT BIS ROTBRAUNER ZIEGELAUSSMAUERUNG MIT GRAUER VERFUGUNG HERZUSTELLEN. (FARBIGE ANSTRICHE DES MAUERWERKS SIND NICHT ZUGELASSEN.) HOLZVERKLEIDUNGEN IM GIEBELBEREICH SIND ZULÄSSIG. DIESE SIND NATURZUBELASSEN ODER IN GEBROCHENEN FARB TÖNEN ZU STREICHEN. DIE FASSADEN VON NEBENGEBÄUDEN SIND WIE DAS HAUPTHAUS IN ZIEGELMAUERWERK ODER FACHWERK AUSZUFÜHREN. HOLZGEBÄUDE SIND ZULÄSSIG. DIESE SIND NATURZUBELASSEN ODER IN GEBROCHENEN FARB TÖNEN ZU STREICHEN.
- (2) VERÄNDERUNGEN AN FACHWERKGEBÄUDEN MÜSSEN SO DURCHFÜHRT WERDEN, DASS DIE EINHEITLICHKEIT DES VORHANDENEN FACHWERKS UND DES KONSTRUKTIVEN GEFÜGES DER ÄUSSEREN WÄNDE GEWAHRT BLEIBT.
- (3) BEI VERÄNDERUNGEN BESTEHENDER GEBÄUDE MUSS DIE GESTALTUNG DER TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN DIE PROPORTIONEN DES URSPRÜNGLICHEN ZUSTANDES DES BETREFFENDEN GEBÄUDES BERÜCKSICHTIGEN.
- (4) FENSTER, DIE ÜBER 1m² GROSS SIND, MÜSSEN GEGLIEDERT WERDEN. FENSTER MÜSSEN STEHENDE FORMATE AUFWEISEN.
- (5) DIE DÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30 - 50 GRAD ZU ERRICHTEN. DIE DACHNEIGUNG VON NEBENGEBÄUDEN DARF FLACHER SEIN ALS DIE DES HAUPTGEBÄUDES. FLACHDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.
- (6) ZUR DACHEINDECKUNG SIND ROT BIS ROTBRAUNE DACHPANNEN ODER REET ZU VERWENDEN. DIE DACHFLÄCHEN DÜRFEN NUR MIT EINEM MATERIAL GEDECKT WERDEN.
- § 2 AUSNAHMEN
- AUSNAHMEN VON DEN VORSCHRIFTEN DES § 1 DIESER SATZUNG SIND ZULÄSSIG FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSGEBÄUDE, WIE Z.B. STALLE UND SCHEUNEN, SOWOHL BEI NEUBAUTEN, ALS AUCH BEI VERÄNDERUNGEN AN VORHANDENEN GEBÄUDEN, SOWEIT SIE NICHT UNTER DENKMALSCHUTZ STEHEN. FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSGEBÄUDE GELTEN ABER FOLGENDE VORSCHRIFTEN:
- FLACHDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG,
 - DIE DACHEINDECKUNG IST IN ROT BIS ROTBRAUNEN FARB TÖNEN AUSZUFÜHREN
 - DIE FASSADEN SIND IN GEBROCHENEN FARB TÖNEN ZU HALTEN.
- § 3 ANFORDERUNGEN ZUR GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN UND GRUNDSTÜCKSBESTIGUNGEN
- (1) EINFRIEDUNGEN SIND AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ALS HECKEN, AUS STAKETTZÄUNEN IN HOLZ, AUS MASCHENDRAHT UND AUS FELDSTEINMAUERN ZULÄSSIG. FERNER SIND HOLZZÄUNE ZULÄSSIG, DIE EINE WAAGE - RECHTE AUFTEILUNG MIT EINEM LATTENDURCHMESSER VON MAX. 0,05 m VERWENDET WERDEN DÜRFEN. DER ABSTAND DER HÖLZER MUSS MINDESTENS 0,35 m BETRAGEN. DIE HÖLZER DÜRFEN NICHT GESCHWUNGEN SEIN.
- (2) GRUNDSTÜCKSBESTIGUNGEN SIND NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.
- § 4 WERBEANLAGEN
- (1) WERBEANLAGEN MIT BEWEGLICHEN ODER WECHSELNDEN LICHTQUELLEN SIND NICHT ERLAUBT.
- (2) WERBEANLAGEN MÜSSEN DIE PROPORTIONEN DES BETREFFENDEN GEBÄUDES BERÜCKSICHTIGEN.

HINWEISE

GEMÄSS § 49 ABS. 4 BauVO SIND WERBEANLAGEN IN DORFGEBIETEN NUR AN DER STATTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

FELDSTEINMAUERN UND ALTE SCHMIEDEISERNE ZÄUNE SOLLTEN ERHALTEN WERDEN.

STAND VOM: 21.11.89 22.3.90



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MD** DORFGEBIET
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
TH max.350 MAXIMALE TRAUFGHÖHE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)
3. BAUWEISE
- O** OFFENE BAUWEISE
4. STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
5. GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
■ PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- SPORTPLATZ
■ PRIVATE GRÜNFLÄCHE
6. SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
□ GRENZEN DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DER B-PLÄNE NUMMER 1,2,4 UND 5
7. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE SICHTBARE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE DARF 0,30m NICHT ÜBERSCHREITEN, GEMESSEN IN DER MITTE DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, BEZOGEN AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE. DER BEZUGSPUNKT IST VOR ERRICHTUNG DER GEBÄUDE AUF NN EINZUMESSEN.
2. DIE TRAUFGHÖHE VON MAXIMAL 350m IST BEZOGEN AUF DIE MITTE DER DER STRASSE ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, BEZOGEN AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE. DER BEZUGSPUNKT IST VOR ERRICHTUNG DER GEBÄUDE AUF NN EINZUMESSEN. AUSGENOMMEN SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSGEBÄUDE.
3. GEMÄSS § 9 ABS 1 NR 3 BauGB MÜSSEN DIE BAURUNSTÜCKE IM SINNE DES § 19 ABS 3 BauVO EINE MINDESTGRÖSSE VON 1200qm JE WOHNGEBÄUDE BETRAGEN.
4. DIE BEBAUUNGSTIEFE - HINTERE BAUGRENZE - FÜR WOHNHÄUSER LIEGT IM ABSTAND VON 40m ZUR TATSÄCHLICHEN STRASSENRENDE (§ 9 ABS 1 NR 2 BauGB I V MIT § 23 ABS 4 BauVO).
5. ES IST NUR ZULÄSSIG STANDORTHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ANZUPFLANZEN.
6. NICHT ZULÄSSIG SIND ANLAGEN UND BETRIEBE IM SINNE DES § 5 ABS. 2 ZIFF. 4. Bau NV (§ 1 ABS. 5 BauVO).