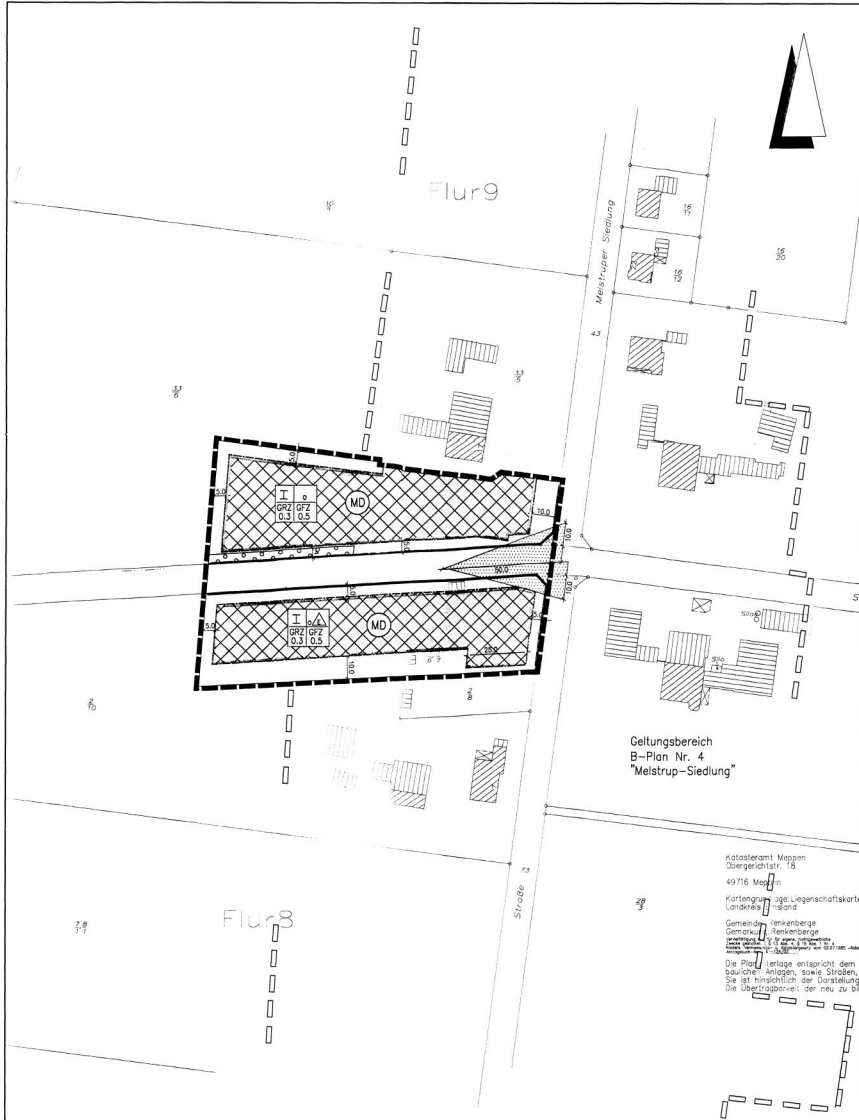


GEMEINDE RENKENBERGE BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1 "MELSTRUP-SIEDLUNG" 1. Änd. u. Erweiterung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BzBl. I. S. 46) und der Bauzeichenerklärung I. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BzBl. I. S. 466).

I. Bestandsangaben	
	Gemarkungsgrenze
	Fluglinie
	Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
	Flurstücknummer
	Wohngebäude mit Hausnummer
	Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Überbaubarer Bereich (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) / Dorfgebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) / nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauVO

GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauVO

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauVO

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Planzeichenergänzung zur Planzeichenerverordnung

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18
49176 Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Lüneburg
Gemeinde Renkenberge
Gemeinde Lüneburg
Die Planunterlagen entsprechen dem baulichen Anlagen, sowie Straßen, Sie ist hinsichtlich der Darstellung die Übertragung der neu zu bildenden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelung – Gebietsgliederung der Dorfgebiete
Innerhalb des Flurstücks sind gemäß § 5 BauVO i. V. m. § 1 (4) BauVO (im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Renkenberge) folgende Nutzungen zulässig:

Zulässig sind:
- Knechtsteden einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgrößen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- Sonstige Wohngebäude

§ 2 Grundstücksgröße
Die Größe eines einzelnen Baugrundstücks muss mindestens 900 m² betragen.

§ 3 Zulässige Grundfläche
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind gem. § 19 (4) BauVO Überschreitungen der festgesetzten Grundflächebezahl durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen und deren Zufahrten nicht zulässig.

§ 4 Flächen mit Pflanzbindungen und Erhaltungsbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
Auf jedem Baugrundstück ist entlang der hinteren Grundstücksgrenze ein jeweils mindestens 5,0 m breiter Streifen mit Pflanzen anzu- oder, der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen, soweit sich dort schon vorhandener Gebäudebestand befindet, ist diese Pflanzfläche auf einer anderen Stelle des Grundstücks nachzuweisen.
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Pflanzbindungen ist eine flächige Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen nach Vorgabe des landschaftsökologischen Fachbetriebs vorzunehmen. Die Bepflanzung innerhalb dieser Pflanzflächen ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Je Grundstück ist eine Grundstückszufahrt in einer Breite von 5,0 m innerhalb dieser Pflanzfläche zulässig.

§ 5 Zuordnung Ausgleichsmaßnahmen (Festsetzung gem. § 9 (1a) BauGB)
Für die durch diesen Bebauungsplan bewirkten Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Prospekt folgende Ausgleichsmaßnahmen zu spenden:

Für die Flächen nördlich der Gemeindestraße erfolgt der Ausgleich für den innerhalb des Flurstücks anzulegenden Pflanzstreifen. Der Umfang der Pflanzfläche beträgt rd. 250 qm. Für die Flächen südlich der Gemeindestraße erfolgt der Ausgleich auf der etwa 150 m westlich des Flurstücks und südlich der Gemeindegrenze gelegenen Grundstücksfläche (Flurstück ..., Flur ..., Gemarkung ...). Der Umfang der Ausgleichsmaßnahme umfasst rd. 250 qm. Diese Flächen sind nach Maßgabe des landschaftsökologischen Fachbetriebes anzulegen und zu gestalten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muss mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 30° – 45° erfolgen.
Eine Unterschreitung dieser Dachneigung ist als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB für Gebäude zulässig, die ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Diese Unterschreitung darf maximal 15° betragen.

Textlicher Hinweis:

Es wird empfohlen, die Dachausbildung der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude aus Betonplatten bzw. Dachziegel in rotem oder schwarzem Farbton vorzunehmen. Bei landschaftlich genutzten Gebäuden können alternativ dazu auch Faserzementplatten oder Blumenwellplatten in gleichem Farbton verwendet werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Renkenberge diesen Bebauungsplan Nr. 4.1 "Melstrup-Siedlung" 1. Änd. und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Renkenberge, den 11.09.2002

Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 "Melstrup-Siedlung" 1. Änd. und Erweiterung ortsüblich bekannt gemacht.
Renkenberge, den 11.09.2002

Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Renkenberge Flur 8 + 9
Maßstab: 1:1000

Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.03.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Meppen, den

Katasteramt Meppen
.....
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.2002 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 18.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.04.2002 bis 29.05.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Renkenberge, den 11.09.2002

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

Renkenberge, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.08.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Renkenberge, den 11.09.2002

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4.1 "Melstrup-Siedlung" 1. Änd. und Erweiterung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.09.2002 im Amtsblatt Nr. 27 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.09.2002 rechtsverbindlich geworden.
Renkenberge, den 11.09.2002

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

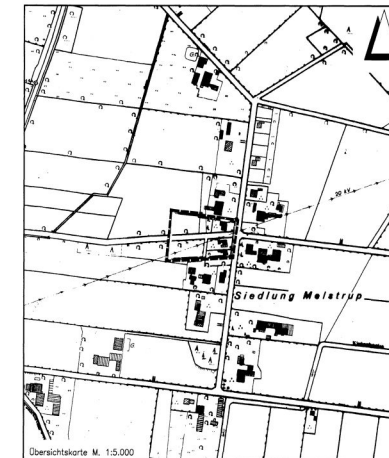
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Renkenberge, den

Bürgermeister

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Renkenberge, den

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR U. UNG	201403	Datum	Zeichen
	beurteilt	2002-01		Ev
	gezeichnet	2002-01		We
	geprüft	2002-08		Ev
	freigegeben	2002-08		Ev

GEMEINDE RENKENBERGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1
"Melstrup-Siedlung" 1. Änd. und Erweiterung
mit örtlichen Bauvorschriften

URSCHRIFT
Maßstab 1:1000
Umschlag: 1
Blatt Nr.: 1(1)