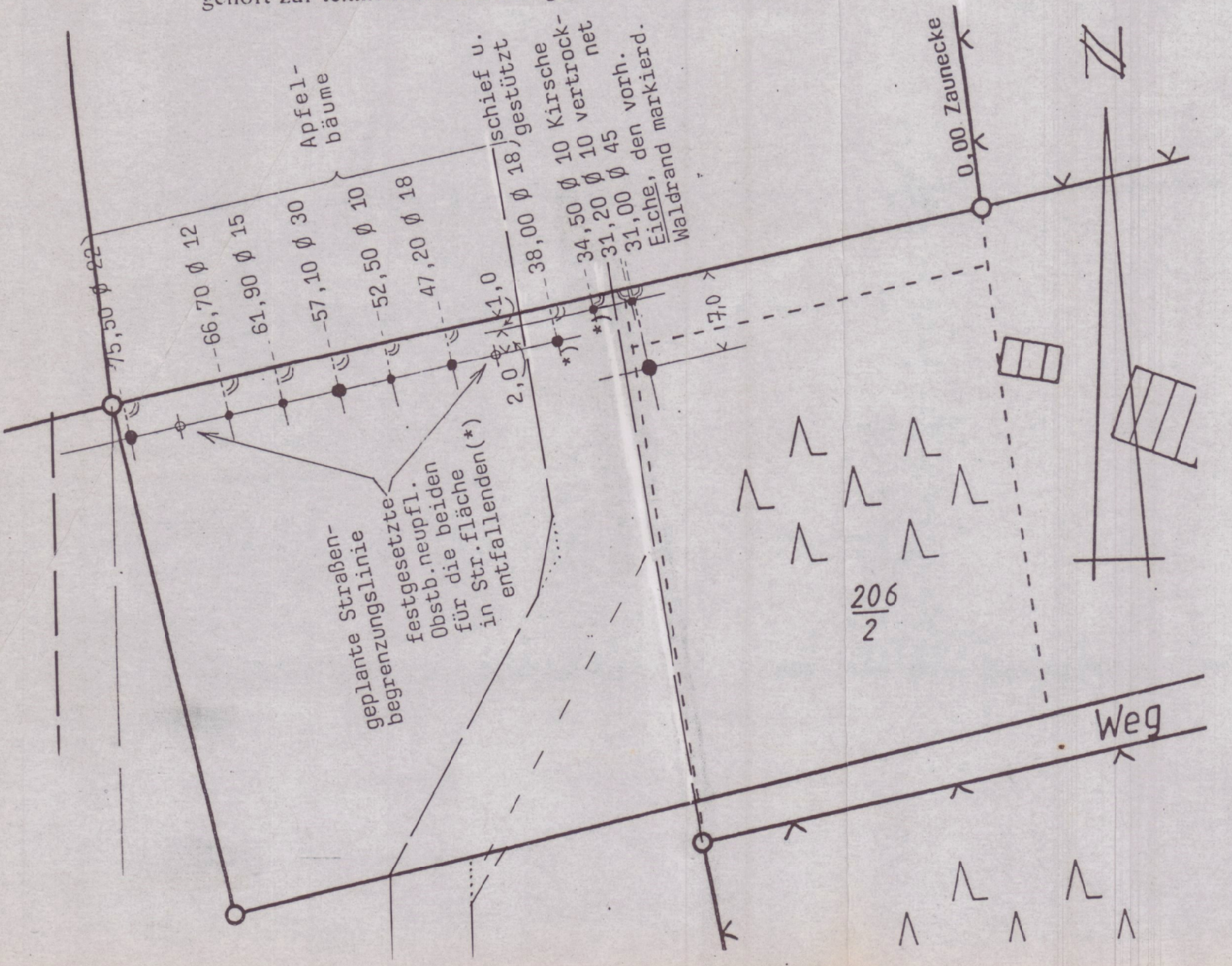


Gemeinde Buchholz / Aller
 Gemarkung Marklendorf
 Stand 24.10.1994
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1 Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Az.: A3-9/94 03.03.1995

Sonderzeichnung Obstbaum-Reihe M. 1:500

eingemessen, mit ϕ -Angaben und Anmerkungen versehen gehört zur textlichen Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes



Planzeichenerklärungen

Es gelten die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

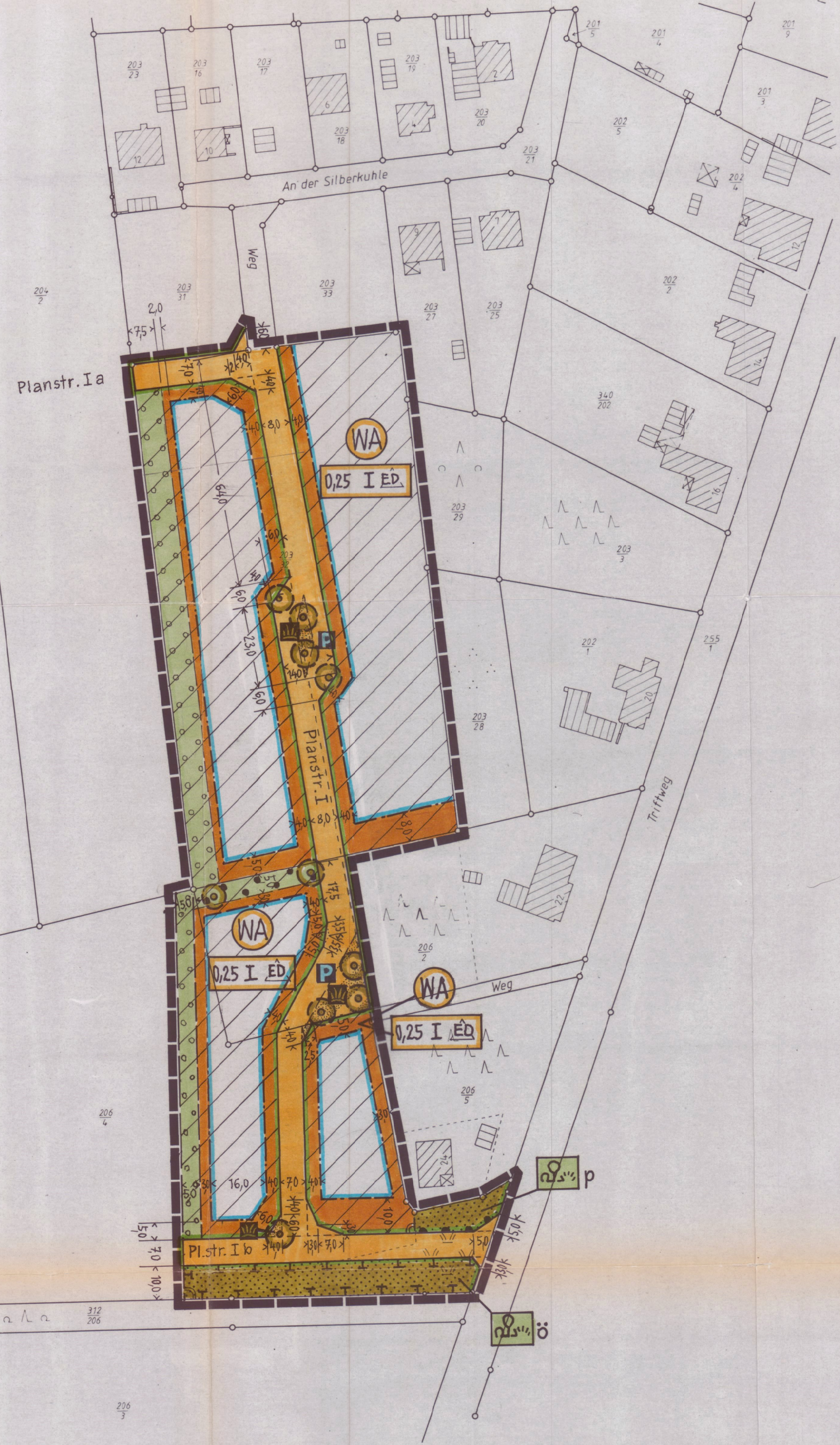
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (Textfestsetzung Nr. 1 beachten)
- Maß der baulichen Nutzung; Bauweise: a) Grundflächenzahl (Textf. Nr. 2 beachten); b) Zahl der Vollgeschosse (hier als Höchstgrenze); c) offene Bauweise, mit dem Zusatz "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig"
- Baugrenzen
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Winkel von 90° festgesetzt
Straßenbegrenzungslinie einer öffentlichen Verkehrsfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: = Straßenbegleitgrünfläche; = öffentliche (Pkw-)Parkfläche
~~Privatweg = Fläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des landw. Verkehrs der Hinterlieger (Textfestsetzung Nr. 4 beachten)~~
- Waldfläche
- Grünfläche, hier mit der Zweckbestimmung Abschrümpungs-/Gliederungs-Pflanzung (Textfests. Nr. 5 beachten) (Zusatz \bar{o} = öffentl.; p = private Grünfl.)
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß § 9(1) Nr. 25 a BauGB (bei den festges. Einzelbaumpflanzungen ist die Fläche = dem Kronen-/Wurzelbereich des ausgewachsenen Baumes)
- Fläche mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (bei Einzelb. siehe oben, außerdem gilt für diese die Sonderzeichnung M. 1:500 links 1)
- Fläche für Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB (Maßnahmen siehe Textf. Nr. 7)

Kennzeichnung gemäß § 9 Absatz 5 BauGB

Das Plangebiet unterliegt den Auswirkungen aus dem Betrieb der i.M. rd. 700 m westlich entfernten BAB A7, wahrnehmbar als relativ gleichmäßiger Pegel. Zur Abmilderung sind bauliche Vorkehrungen wie Anordnung der Schlafräume gegen Osten und Schallschutzfenster gegen Westen geeignet und zu empfehlen.

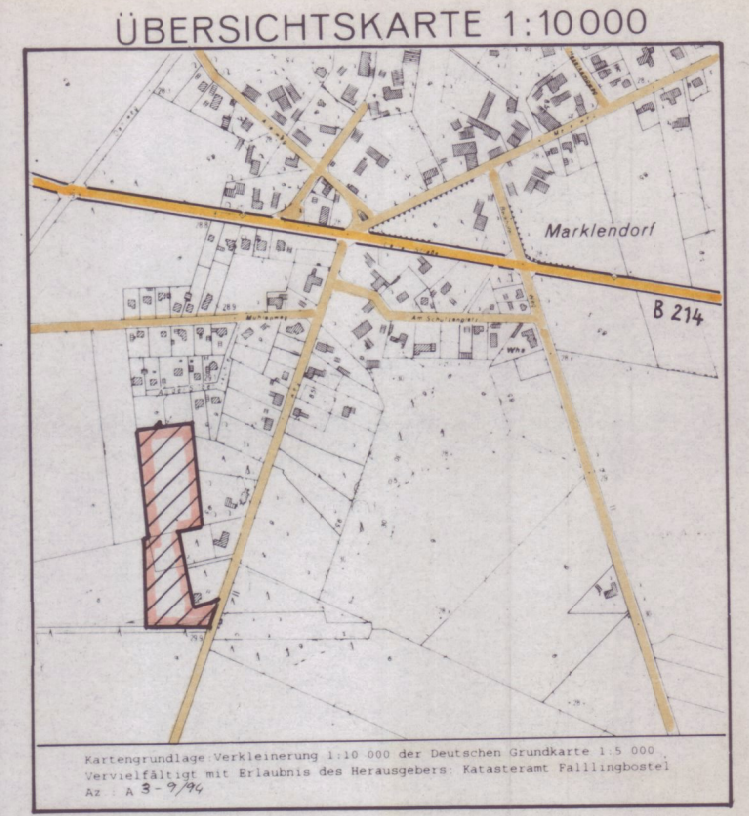
Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Absatz 6 BauGB

- 1.) Bodenfunde aller Art unterliegen der Meldepflicht nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz (bes. § 14) vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), entweder bei der Unt.DSchBehörde (Landkreis) oder beim Landkr. bevollmächtigten für archäol. Denkm. pflege, Herrn W. Meyer in Finkenweg 5 29699 Bomlitz.
- 2.) Fernmeldekabel der Telekom sind besonders zu beachten. Arbeiten in Kabelnähe sowie die Erschließungsvorhaben im Plangebiet sind rechtzeitig, möglichst rd. 9 Monate vor Beginn, schriftlich mit dem zuständigen Fernmeldeamt abzustimmen (Grundlage: Telegraphenwege-Gesetz vom 18.12.1899 - RGBl. S. 705).



Textliche Festsetzungen

- 1.) Die Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2.) Die Grundflächenzahl kann für Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO höchstens um 50 % überschritten werden. Weitere Überschreitungen nach Satz 4 in § 19(4) BauNVO werden ausgeschlossen.
- 3.) In den vorderen Grundstücksstreifen vor den Baugrenzen, jedoch beschränkt auf höchstens 4,0 m Tiefe ab Straße, werden Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen außer denen nach § 14 Abs. 2 BauNVO nicht zugelassen - gemäß § 14 (1) Satz 3 sowie § 23 (5) BauNVO.
- 4.) Die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird auf zwei begrenzt, gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB.
- 5.) Die ~~privaten~~ Grünflächen ~~sind~~ mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, in der Aufwuchszeit zu schützen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzdichte hat sich an "Aufforstung" auszurichten. Zur Westseite hin ist auf die Bestimmungen im Nachbarrecht zu achten ("Schwengelrecht" etc.).
- 6.) Textf. Nr. 5 gilt auch für die Pflanzflächen auf dem Bauland, außer der Dichte-Festsetzung. Bei den Straßenbäumen sind Laubgehölze kleinkronig werdender und nicht für Honigtaubabsonderung anfälliger Arten zu verwenden. Die in den Straßenbegleitgrünflächen stellenweise anzulegenden Parkflächen für Pkw dürfen nur mit wasserdurchlässiger Befestigung (z.B. Rasengittersteinen) ausgebaut werden, dabei darf ihre Anzahl das Verhältnis 1 P zu 5 WE nicht überschreiten.
- 7.) Die Maßnahmen in den dafür festgesetzten Flächen sind: a) in den Waldflächen die Erhaltung des Baum-, Strauch- und sonstigen Bewuchsbestandes, dabei bei der Verjüngung im Zuge der Forstwirtschaft die Entwicklung zu Laubmischwald; b) in der Bahnsitenfläche die Ergänzung bestehenden Anflugbewuchses durch standortgerechte einheimische Laubgehölze mit dem Ziel der Entwicklung zu Laub-Nadelwald.
- 8.) Die Höhe der Erdg. fertigtübböden der Wohngebäude darf nicht höher liegen als 1,0 m über der Höhe der Gehwege, gemessen in der Mitte der zur Straße liegenden Grundstücksseite (bei Eckgrundstücken: der längeren von beiden); Grundlage: § 9 Absatz 2 BauGB.



BUCHHOLZ (Aller)

Mitglied der Samtgemeinde Schwarmstedt
Landkreis Soltau - Fallingb. Stel

Es gilt die BauNVO von 1.9.90

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

mit örtlicher Bauvorschrift > An der Silberkuhle <
URSCHRIFT farbig

Auf Grund der §§ 1 Absatz 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 91, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Buchholz/Aller diesen Bebauungsplan Nr. 13 "An der Silberkuhle", bestehend aus der Planzeichnung und den darunterstehenden textlichen Festsetzungen und den danebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Schwarmstedt, den 17. Febr. 1998

Der VA der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 17.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes NR.13 beschlossen. Der Auftr. beschl. ist gemäß § 2(1) Satz 2 BauGB am 19.03.1998 örtlich bekanntgemacht worden.

Schwarmstedt, den 09.03.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes NR.13 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Buchholz/Aller ausgearbeitet von

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
 ARCHITEKT UND ORTSPLANER
 Architektkammer Nds. EL-Nr. 50
 TILLYSTRASSE 4 B
 30459 HANNOVER
 Tel. 0511/424865 Fax 0511/231055

Hannover, den 22.1.1998

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 17.03.98 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme durch Rot kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Soltau, den 26.6.98
 Landkreis Soltau-Fallingb. Stel
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung/Im Auftrage



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den 01. Nov. 1999

Der Rat der Gemeinde Buchholz/Aller ist in der Vfg. v. 199 (Az.:) aufgef. Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 1996 beigeordnet. Der Bebauungsplan hat wegen der Aufl./Maßg. vom bis 199 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentl. Auslegg. wurden am 199 örtlich bekanntgemacht.

Schwarmstedt, den 1998

Schwarmstedt, den 1.8.1998

Die Durchführung d. Anzeigeverfahrens f.d. Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 1.8.1998 im Amtsblatt für den Landkr. Soltau-Fallingb. Stel Nr. 198 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit ÖBV ist damit am 1.8.1998 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 1.8.1998

Schwarmstedt, den 1.8.2006

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

in den Bebauungsplan aufgenommen gemäß § 98 NBauO in deren Fassung vom 15.06.1995 (Nds. GVBl. S. 158)

- 1.) Die Bestimmungen dieser ÖBV gelten für das Baugebiet WA dieses Bebauungsplanes NR.13.
- 2.) Als Dachformen der Hauptgebäude sind Sattel- und Krüppelwalmdächer zugelassen, mit Dachneigungen der Hauptflächen zwischen 40 und 50 Grad (Walm-, Gauben- und andere untergeordnete Kleinflächen können sowohl steiler als auch flacher ausgebildet werden). Nebenbauten, gleich ob freistehend oder an die Hauptgebäude angebaut, haben sich den Dachbestimmungen für die Hauptbauten anzupassen, sobald ihre Grundflächen größer sind als 40 m².
- 3.) Dachüberstände sowohl an den Giebeln als auch an den Traufen der Gebäude dürfen 50 cm nicht überschreiten, waagrecht gemessen. Dachaufbauten sind als Schiepp- und Spitzgauben zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf 50 % der Länge der Dachfläche nicht überschreiten, gemessen an Unterkante Gauben; Ihre seitlichen Abstände zu den Giebelkanten müssen mindestens 2,0 m betragen, gemessen wie oben.
- 4.) Die Farben der Dacheindeckungen müssen zwischen rot und rotbraun liegen.
- 5.) Ordnungswidrig gemäß § 91 NBauO handelt als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der oben von Ziffer 2 bis 4 aufgeführten Bestimmungen entgegenhandelt. Solche Verstöße können gemäß § 91 Absätze 3 und 5 NBauO mit Bußgeldern bis zu 100.000,- DM geahndet werden.