

Landkreis Harburg  
 Gemeinde Stelle  
 Gemarkung Stelle  
 Flur 14  
 Maßstab 1 : 1000

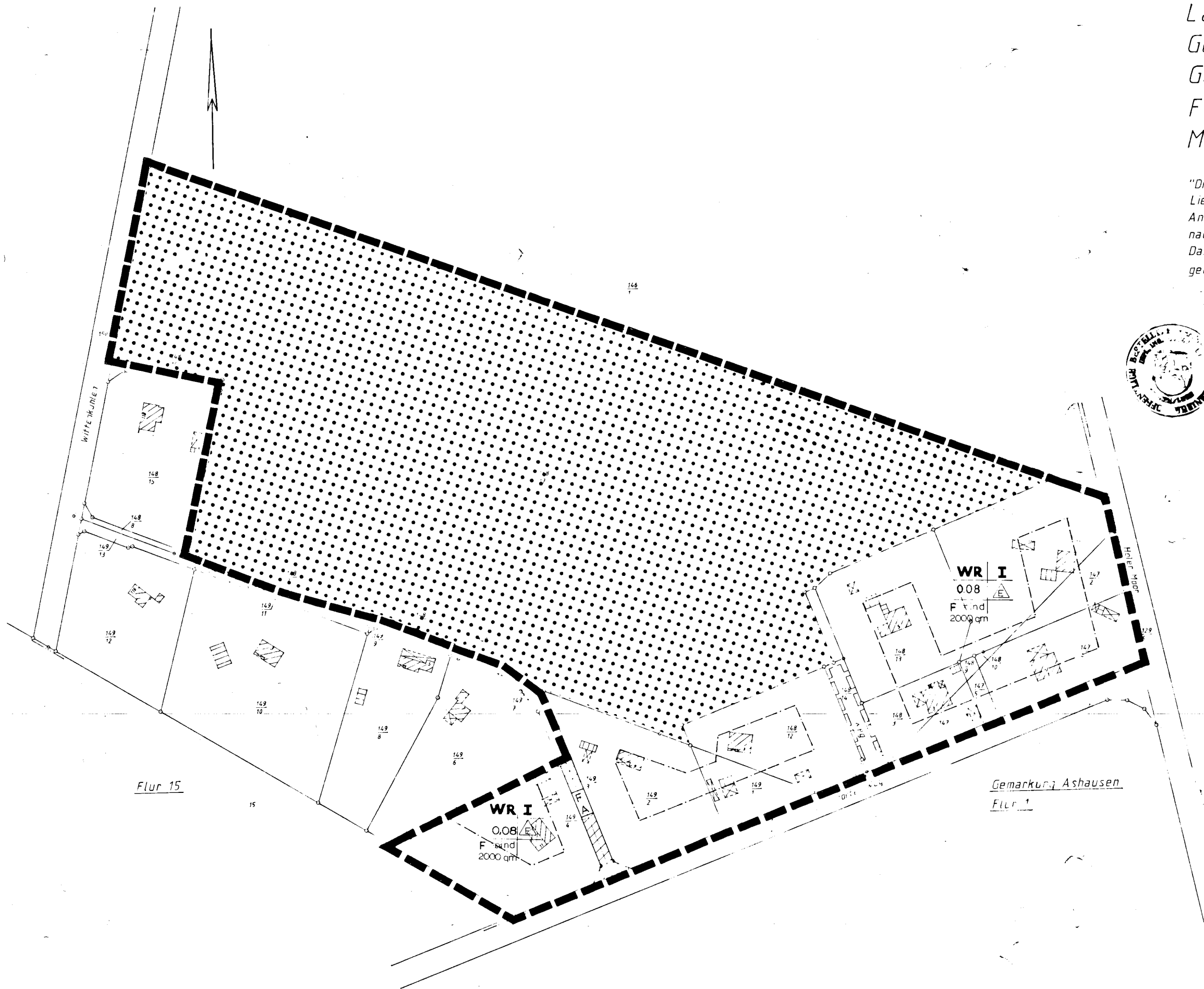
"Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei"



Winsen/Luhe, den 20.06.1995  
 Dipl.-Ing.

*Ulrich Siemer*  
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Inno Thiemens  
 Dipl.-Ing. Ulrich Siemer  
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
 Niedersachsenstr. 19 - 2123 Winsen(Luhe)  
 Tel. (04171) 25 31 u. 6 32 31  
 Fax (04171) 6 32 30



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WR** 1.1 Reines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,08** 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
**I** 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

### 3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Nur Einzelhäuser zulässig  
 ----- 3.2 Baugrenzen

### 4. Verkehrsflächen

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 FA Fuß- und Anliegerweg

### 5. Fläche für Wald

5.1 Wald

### 6. Sonstige Planzeichen

6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche  
 F mind. 2000 qm 6.2 Grundstücksgröße im reinen Wohngebiet mind. 2000 qm  
 6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

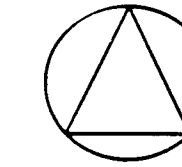
## TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Zum weitgehenden Erhalt des Waldcharakters ist im Reinen Wohngebiet der vorhandene Vegetationsbestand dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und ggf. zu ersetzen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist deshalb je 50 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter und -heimischer Baum zu pflanzen, wobei vorhandene Bäume anzurechnen sind. Das Roden von Bäumen ist nur in dem Umfang zulässig, in dem dies zur Verwirklichung der zulässigen baulichen Nutzung und des Brandschutzes zwingend geboten ist (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)
- Der vorhandene Nadelwald ist langfristig und behutsam in einen Mischwald- oder Laubwaldbestand umzuwandeln. Bei Neupflanzungen aufgrund von Abgängen oder von forstwirtschaftlicher Nutzung sind entsprechend nur Waldkiefern und standortheimische Laubgehölze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

## HINWEISE

- Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wasserwerke Ashausen / Winsen / Stelle. Die Schutzbestimmungen in der Verordnung vom 21.09.1995 über die Festsetzungen des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.
- Maßgebend ist das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996), die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.08.1993), das **Niedersächsische Naturschutzgesetz** (NNatG) in der Fassung vom 02.07.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1993) sowie die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 15.06.1995.

# B E B A U U N G S P L A N WITTENKUHLEN 1.ÄNDERUNG GEMEINDE LANDEKREIS HARBURG



M.1:1000

## Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Stelle diesen Bebauungsplan „Wittenkuhlen 1. Änderung“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stelle, den 07.05.1997

gez. Degel  
 Bürgermeister

SIEGEL

gez. Wilcke  
 Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wittenkuhlen 1. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 09.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Stelle, den 07.05.1997

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Stelle hat den Bebauungsplan „Wittenkuhlen 1. Änderung“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.03.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Stelle, den 07.05.1997

gez. Wilcke  
 Der Gemeindedirektor

SIEGEL

gez. Wilcke  
 Der Gemeindedirektor

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Stelle Flur 14 Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) und (3) BauGB am 07.05.1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der durch nicht geltend gemacht.

Winsen (Luhe), den 26.06.1997

iV gez. Tiedemann  
 Landkreis Harburg

**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Stelle ist den in der Verfügung vom ... ausgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigestiegen.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Stelle, den ...

Der Gemeindedirektor

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den 07.05.1997

gez. Siemers  
 Dipl. Ing. Ulrich Siemer

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
 v. MANSBERG + WISKOTT + PARTNER ARCHITEKTEN BDA DIPL.-ING. SCHILLERSTRASSE 15 21335 LUNEBURG TEL. (04131) 4 25 63/FAX (04131) 4 14 06 Lüneburg, den 19.03.1997

gez. Wiskott  
 Planverfasser

**Inkrafttreten**  
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 24.07.1997 Amtsblatt Nr. 32 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24.07.1997 rechtsverbindlich geworden.

Stelle, den 18.08.1997

gez. Wilcke  
 Der Gemeindedirektor

SIEGEL

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Stelle, den ...

Der Gemeindedirektor

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stelle, den ...

Der Gemeindedirektor

Stelle, den 07.05.1997

gez. Wilcke  
 Der Gemeindedirektor

SIEGEL

Der Gemeindedirektor