



E = Eichen
 L = Lärche

Kreis Harburg
 Gemarkung Stelle
 Flur 14
 Maßstab 1:1000

Stand der Örtlichkeit vom 23.3.1983
 Winsen (Luhe), den 15.6.1983

Dipl.-Ing.
 Ulrich Siemer
 Öff. best. Verm.-Ing.
 Rathausstr. 20, 2090 Winsen (Luhe)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 u. des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.84 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Gemeinde Stelle diesen Bebauungsplan "Wittenuhlen III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stelle, den 15.07.1985

gez.: Bardenhagen
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 20.10.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wittenuhlen III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 30.11.82 ortsüblich bekannt gemacht.

Stelle, den 15.07.1985

gez.: Bardenhagen
 Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage:
 Gemarkung Stelle, Flur 14, Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Stelle erteilt durch Katasteramt Winsen (Luhe) am 11. Dez. 1984

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom März 1983). 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.

Winsen, den 3. Juli 85

gez.: Siemer

Ing. Büro Dipl. Ing. Ulrich Siemer,
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

VEREINIGUNG HEINZ MEYER, ARCHITEKT
 LUNEBURG, NEUSTORSTRASSE 3
 TEL. (04131) 12111

DAT. 24.06.85 GEZ. DI. BLGR. 71/83

Der Rat der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 22.4.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.4.85 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.5.85 bis 10.6.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Stelle, den 15.07.1985

gez.: Bardenhagen
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 22.4.85 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 22.4.85 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.5.85 gegeben.

Stelle, den 15.07.1985

gez.: Bardenhagen
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Stelle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.6.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Stelle, den 15.07.1985

gez.: Bardenhagen
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde: Landkreis Harburg (Az.: 61-Ste 135/85 vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG (teilweise) genehmigt.

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 24.09.1985 gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde genehmigt.

Winsen, den 24.09.1985

Genehmigungsbehörde Landkreis Harburg

im Auftrag gez.: Thiedemann
 Unterschrift

Der Rat der Gemeinde Stelle ist in der Genehmigungsverfügung vom 24.09.1985 (Az.: 61-Ste 135/85) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 06.11.1985 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 24.09.1985 bis 06.11.1985 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Stelle, den 07.11.1985

gez.: Bardenhagen
 Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 28.11.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.11.1985 rechtsverbindlich geworden.

Stelle, den 16. Dez. 1985

gez.: Bardenhagen
 Gemeindedirektor

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

Stelle, den 15.07.1985

gez.: Bardenhagen
 Gemeindedirektor

GEMEINDE STELLE

LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN

'WITTENKUHLEN III'

FLUR 14 M. 1:1000

Für diesen Bebauungsplan ist die Bau NVO in der Fassung vom 15.9.1977 maßgebend.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiete)
- GR max. Grundfläche 60m² Haus +10m² überdachte Terrasse als Höchstgrenze
- GF max. Geschossfläche, 75m² als Höchstgrenze
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- O Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- A Fußgängerbereich
- R Radfahrerbereich
- M Sammelstelle für Hausmüllgefäße und Sperrmüll
- V Verkehrsflächenbegleitgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/Private Grünfläche als Schutzabpflanzung in dichtem Pflanzabständen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauernd zu erhalten.
- Bäume anzupflanzen
- Eichen anzupflanzen
- Sträucher anzupflanzen
- Bäume zu erhalten
- Bäume fällen
- Mindestgröße der Baugrundstücke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtfläche (als Annäherungssichtweite)

ERLÄUTERUNGEN

unverbindlich

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Terrainhöhen bezogen auf NN
- vorhandene Bebauung
- ELT Versorgungsleitung aufzuheben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Errichtung von Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Gemäß § 1 (6) 2 BauNVO wird in den mit WS gekennzeichneten Baugebieten die nach § 2 (3) 1 BauNVO hausweise zu gelassene Nutzung allgemein zugelassen. Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.
3. Die Oberkante des Trittschall-Fußbodens darf nicht höher als 50cm über vorhandene Gelände liegen.
4. Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ausnahmen: Zu erhaltene Einzelbäume

HINWEISE

Hinweis nach § 45a Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I Nr. 105 S. 2256 ff) zuletzt geändert durch Artikel 1 c Gesetzes vom 7.7.1979 (BGBl. I Nr. 37, S. 949 ff) als Voraussetzung für die Heilung von Verkehrs- und Formvorschriften:

Eine Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist mit Annahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung des Bebauungsplanes (§ 11 u. 12 des Bundesbaugesetzes) nur beachtlich, wenn die Verletzung der Verkehrs- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

Hinweis nach § 44c BBauG als Voraussetzung für das Erlöschen von Planungsansprüchen:

Bei Eintritt der in den §§ 39, 40 und 42-44 BBauG bezeichneten Vermögensanfälle durch diesen Bebauungsplan kann der Erbschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Erbschädigungsmittler beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Ablauf d. Kalenderjahres, in dem die o. o. Vermögensanfälle eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44c BBauG).

Der vom Bebauungsplan "Wittenuhlen III" überdeckte Teilbereich des Bebauungsplanes "Wittenuhlen II" wird entsprechend Ziffer 42 VV-BBauG aufgehoben.