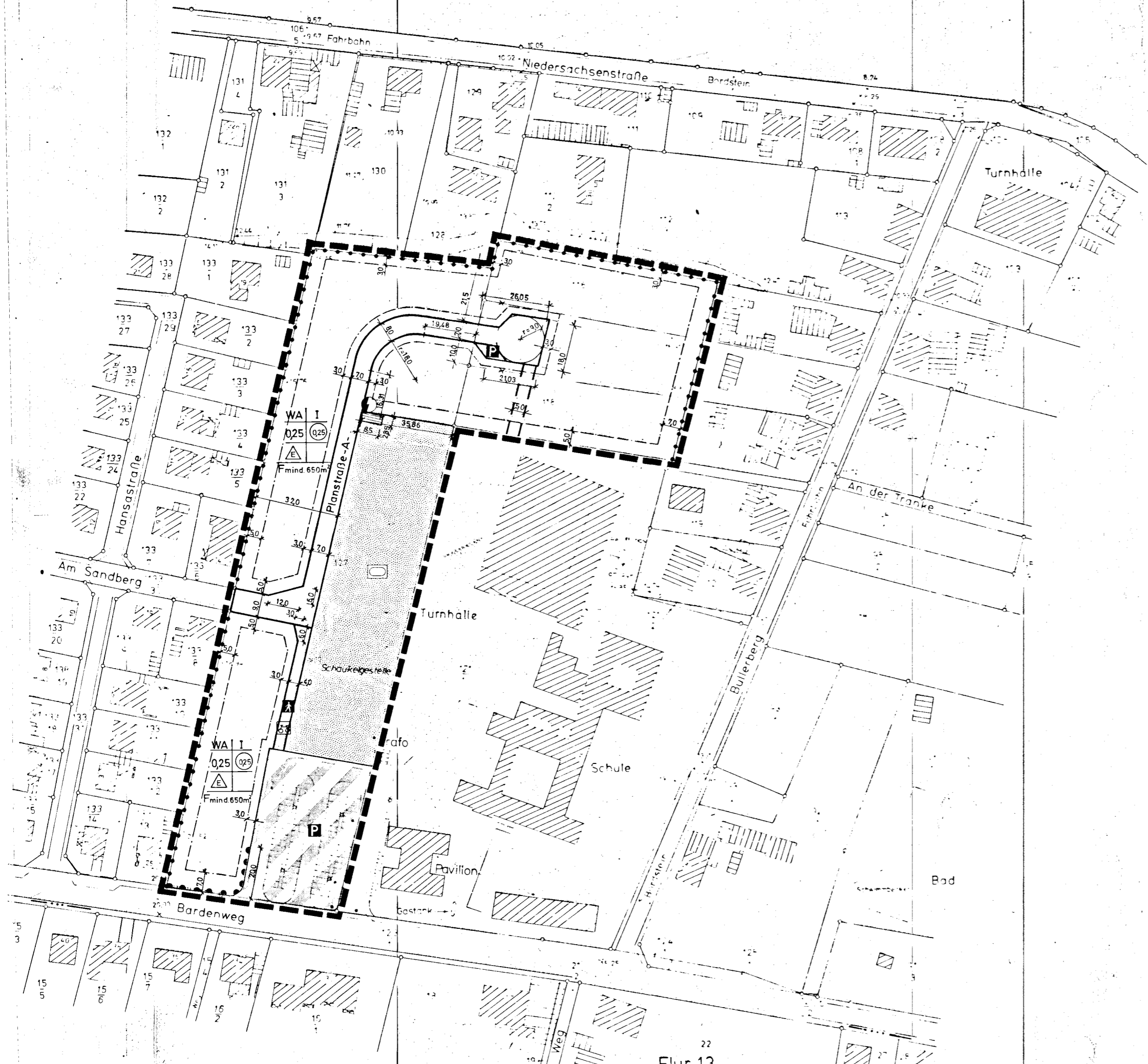


Gemarkung Stelle
Flur 8
Maßstab 1:1000

Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.09.1983) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei

Dipl.-Ing.
Inno Thiemens
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Deichstr. 4, 2090 Winsen (Luhe)



I.S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281), i.V.m.
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der DVBBauG vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Stelle diesen Bebauungsplan "Böllersfeld" 1. Änderung der Gemeinde Stelle/Gemarkung Stelle, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebeneinanderstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Stelle, den _____
Gemeindedirektor _____

Ratsvorsitzender _____
Gemeindedirektor _____

Der Rat der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 24.05.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Böllersfeld" 1. Änderung der Gemeinde Stelle/Gemarkung Stelle mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 30.11.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Stelle, den 3.07.1984
gez. Bardenhagen
Gemeindedirektor _____

Der Rat der Gemeinde Stelle hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 4.06.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Stelle, den 3.07.1984
gez. Bardenhagen
Gemeindedirektor _____

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Harburg (Az.: 61-Ste 103/84) vom heutigen Tage ortsüblich bekannt gemacht gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG (Heilweise) genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom _____ gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Winsen, den 3.08.1984
Genehmigungsbehörde
Landkreis Harburg
gez. i.V. Kruschwitz
Unterschrift _____

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.09.1983) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen, den 21.06.1984
gez. Thiemens
Ing. Büro Inno Thiemens, Winsen/Luhe,
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

VEREINIGUNG ARCHITECTEN
DEUTSCHLANDS EV.

HEINZ MEYER, ARCHITEKT
LÜNEBURG, NEUTORSTRASSE 3
TEL. (04131) 312 11

DAT. 4.06.1984 GEZ. Di. BLGR 53/88

Der Rat der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 28.03.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Stelle, den _____
Gemeindedirektor _____

über Gestaltung haben vom 24.04.1984 bis 24.05.1984 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Stelle, den _____
Gemeindedirektor _____

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

Stelle, den _____
Gemeindedirektor _____

Der Rat der Gemeinde Stelle hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 4.06.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Stelle, den 3.07.1984
gez. Bardenhagen
Gemeindedirektor _____

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Harburg (Az.: 61-Ste 103/84) vom heutigen Tage ortsüblich bekannt gemacht gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG (Heilweise) genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom _____ gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Winsen, den 3.08.1984
Genehmigungsbehörde
Landkreis Harburg
gez. i.V. Kruschwitz
Unterschrift _____

Der Rat der Gemeinde Stelle ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigestreut.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Stelle, den _____
Gemeindedirektor _____

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist gem. § 12 BBauG am 20.09.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 20.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Stelle, den _____
Gemeindedirektor _____

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Stelle, den _____
Gemeindedirektor _____

GEMEINDE STELLE LANDKREIS HARBURG BEBAUUNGSPLAN 'BÖLLERFELD' 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEM. § 56 BBauG FLUR 8 M. 1:1000

Für diesen Bebauungsplan ist die Bau NVO in der Fassung vom 19.3.1977 maßgebend.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,25 Geschosflächenzahl, Höchstgrenze
- 0,25 Grundflächenzahl, Höchstgrenze
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Radfahrerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Grünflächen, öffentlich
- Sportplatz
- Mindestgröße der Baugrundstücke = 650 m²
- Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Gemeinde Stelle.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Auf Grund der §§ 56 und 97 BBauG werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Böllersfeld" 1. Änderung der Gemeinde Stelle nachfolgende, besonders Anforderungen an die Gestaltung gestellt:

- Die Höhe des Erdgeschoss-/Rechtfußbodens über der Oberkante der Bahnrampe mit der Erschließungsstraße darf max. 2,00m betragen gemessen in der Mitte der Fahrbahn zugewandten Außenwand.
- Außenwände sollen mindestens 2,0m über dem Erdgeschoss-/Rechtfußboden hoch sein und außen aus Zickmauerwerk in der Farbe rot braun mit gelb bestehen.
- Die Neigung der Dächer beträgt mindestens 20°. Folgende Dachformen sind ausschließlich zulässig: Peltorische Dachziegel, Beton- oder Holzdachstuhl, Wellblech, in Kurzform (Berliner Wellblech) mit braun und Anthrazit.
- Dachgäuben sind zulässig, bei einer Dachneigung von 25°. Die Gäuben nur hoch schalig wie die Dachfläche sein und sich müssen von der Dachkante mit einem Abstand von 4,0m haben. Dampfsperre ist einer Dachneigung von 25° bis zu einer Höhe von 60cm ab Oberkante der Erdgeschoss-Türschwelle zulässig.
- Aussehen und Befestigung von den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift bestimmt sind nach den §§ 8, 9 und 35 NBBauG.

HINWEISE

- Hinweis nach § 105a Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 19.3.1977 (Nds. GVBl. S. 2255) ist zu beachten, dass Artikel 10 des Gesetzes vom 13.09.1983 (Nds. GVBl. S. 941) als Voraussetzung für die Stellung von Verordnungen und Formvorschriften eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde bekannt gemacht worden ist. Der Nachweis, dass die Verletzung begründet ist, ist zu erbringen.
- Hinweis nach § 44c BBauG (Höheangabe, bezogen auf die Höhe 20,0m (Hofeinfahrt "Bardenweg 36"))

ERLÄUTERUNGEN

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- ✱ aufzuhebende Grundstücksgrenzen

z.B. 2052 Höhenangabe, bezogen auf die Höhe 20,0m (Hofeinfahrt "Bardenweg 36")

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen und Nebenanlagen sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Baugrenze nicht zugelassen. Je Grundstück können hier jedoch zwei Stellplätze angelegt werden.

2. Bei Eintritt der in den §§ 2a Abs. 4 und 5 BBauG bezeichneten Verhältnisse ist die durch diesen Bebauungsplan mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmte Fälligkeit der öffentlichen Auslegung durch die Entscheidung der Gemeinde Stelle über die Entschädigungsansprüche gem. § 44c BBauG nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile entstanden sind, Fälligkeit des Anrechens zu verfallen wird (§ 44c BBauG).

Die Höhenangaben beziehen sich auf das mit einer Höhe von 20,00m angenommene Kreuz in der Hofeinfahrt zum Wohnhaus "Bardenweg Nr. 35"

Flur 13