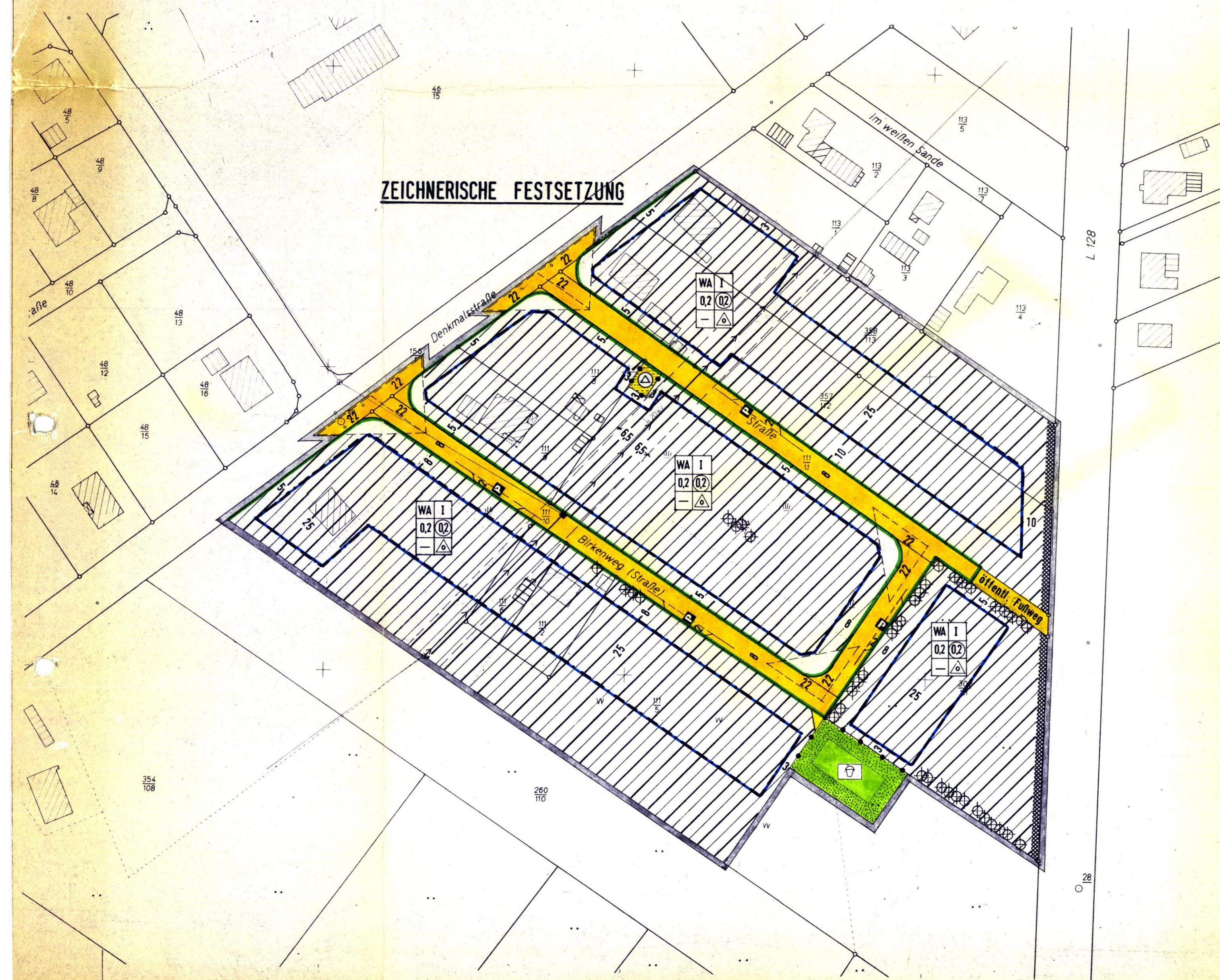


Landkreis Osterholz
Gemarkung Lübbestedt
Flur 3 Maßstab 1:1000

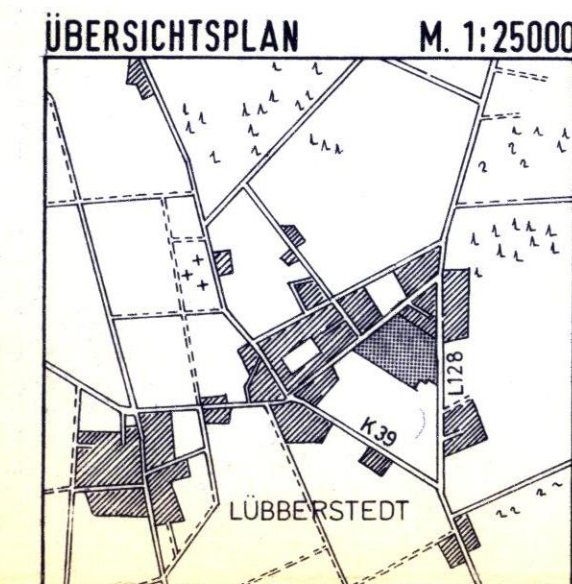
Angefertigt am: 21.3.79
Ergänzt am: 23.04.1980

Grundlage: Rahmenflurkarte 1:1000
Blatt: 8711 B
Herausgegeben vom Katasteramt
Osterholz - Scharmbeck 1979
Vervielfältigungserlaubnis
erteilt am: 21.3.79, Az. V 1018

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



**BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„IM WEISSEN SANDE“
GEMEINDE LÜBBESTEDT
LANDKREIS OSTERHOLZ M. 1:1000**



PLANZEICHENERKLÄRUNG

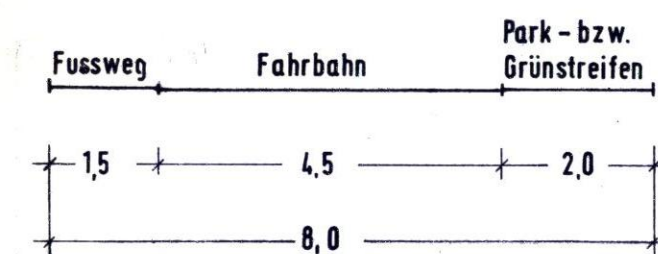
- Allgemeines Wohngebiet WA
- Baugrenze
- | | | |
|---------------|---------------------|----------------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgesch. | Füllschema der Nutzungsschablone |
| Grundfl. Zahl | Geschosfl. Zahl | |

 - 0,2 Grundflächenzahl
 - 0,2 Geschosflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Öffentliche Parkflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Abgrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Sichtdreiecke 22 m x 22 m
 - Grünflächen
 - Kinderspielplatz
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Umformerstation
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Schutzwürdiger Baumbestand
 - Freileitung mit Schutzstreifen
 - Einzäunung mit Zugangs- und Zufahrtsverbot
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG):
Allgemeines Wohngebiet WA
Grundflächenzahl G R Z 0,2
Geschosflächenzahl G F Z 0,2
Zahl der Vollgeschosse (Z) I
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):
Offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauIV0)
3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG):
Die Größe der Baugrundstücke darf 800 qm nicht unterschreiten.
4. Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG):
Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind vorzugsweise in Verbindung mit den Hauptgebäuden unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,5 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Stellplätze sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Stellplätze und Garagen dürfen nicht in den im Plan eingetragenen Sichtdreiecken hergestellt werden.
5. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG):
Sichtdreiecke:
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG):
Siehe Eintragung im Plan.
7. Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG.
Die im Plan ausgewiesenen Bäume sind zu erhalten.

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



Bebauungsplan Nr. 5 „IM WEISSEN SANDE“
Gemeinde LÜBBESTEDT
Landkreis OSTERHOLZ

1) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ... 22.07.80 ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz - Scharmbeck, den ... 31.07.80 ...
Katasteramt Osterholz - Scharmbeck
Bassin
Vermessungsdipl.-Ing.

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Hambergen, Bremer Straße 64, 2864 Hambergen.
Hambergen, den 3. APRIL 1979

3) Der Rat der Gemeinde Lübbestedt hat in seiner Sitzung am ... 25.04.80 ... den Entwurf des Bebauungsplanes nach Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich durch
Veröffentlichung in Amtsblatt Landkreis OHZ am 23.04.80...
Aushang vom ... 14. April 1980 ... bis ... 24. Juni 1980 ... bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom ... 05. Mai 1980 ... bis ... 06. Juni 1980 ... öffentlich ausgelegen.
Lübbestedt, den 31. Juli 1980
Der Bürgermeisters
(L.S.) *J.V. Georg Mehnert*

4) Der Rat der Gemeinde Lübbestedt hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ... 31. Juli 1980 ... Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.
Lübbestedt, den 31. Juli 1980
Der Bürgermeisters
(L.S.) *J.V. Georg Mehnert*

5) Der vom Rat der Gemeinde Lübbestedt beschlossene Bebauungsplan wird nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung vom ... 28.9.2102: OHZ 58/5 ... vom heutigen Tage genehmigt.
Lüneburg, den 17.11.1980
Lüneburger Regierung Lüneburg
(L.S.) *...*

6) Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 20.11.1980 gemäß der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreise in amtlichen Verkündungsblättern vom 29.3.1978 (Nieders. GVBl. S. 289) bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 12 BBauG vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
Hambergen, den 22.12.1980
(L.S.)