

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 Wo
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRZ 0,15
BAUWEISE, BAUGRENZEN
VERKEHRSFLÄCHEN
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
SONSTIGE PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. ZUR BAULICHEN NUTZUNG
1. Nebengebäude und -anlagen
2. Höhenlage
II. ZUR GRÜNORDNUNG
1. Anforderungen an Pflanzungen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- I. Dächer
1. Es sind nur Sattel- und Krüppelwalddächer mit gleichem Neigungswinkel der gegenüberliegenden Dachflächen zulässig.
2. Einzelhäuser sind in Richtung des Firstes zu strecken.
3. Drempele sind nur zulässig, wenn an der Aussekkante Baukörper ein Mass von 1,00 m von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut nicht überschritten wird.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wulfsen diesen Bebauungsplan...

RECHTSGRUNDLAGEN

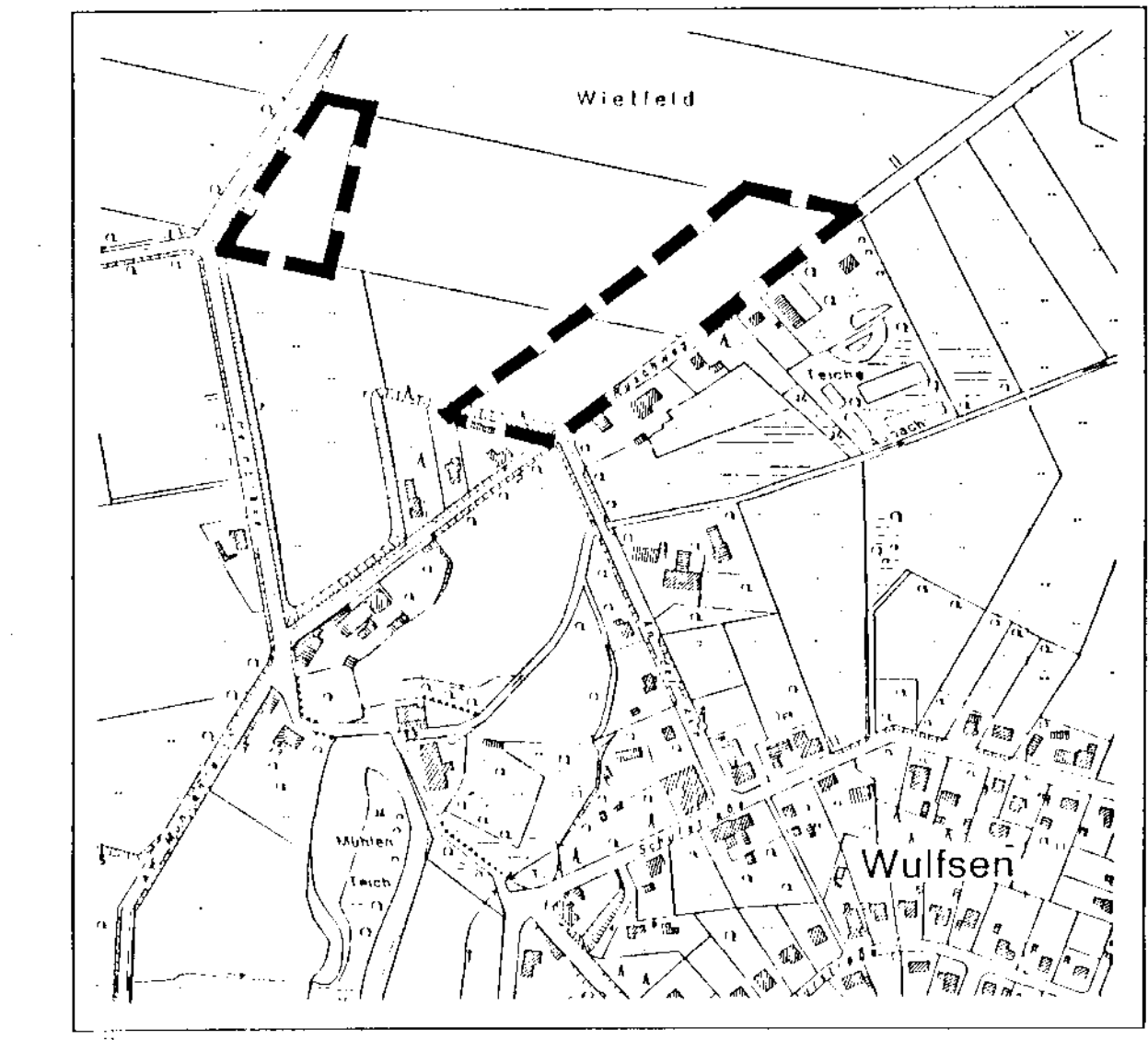
Für diesen Bebauungsplan ist die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planungsverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) massgebend.

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, Massstab 1:1000
Verantwortung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäss § 13 (4) NVeriKatG gestattet.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach.

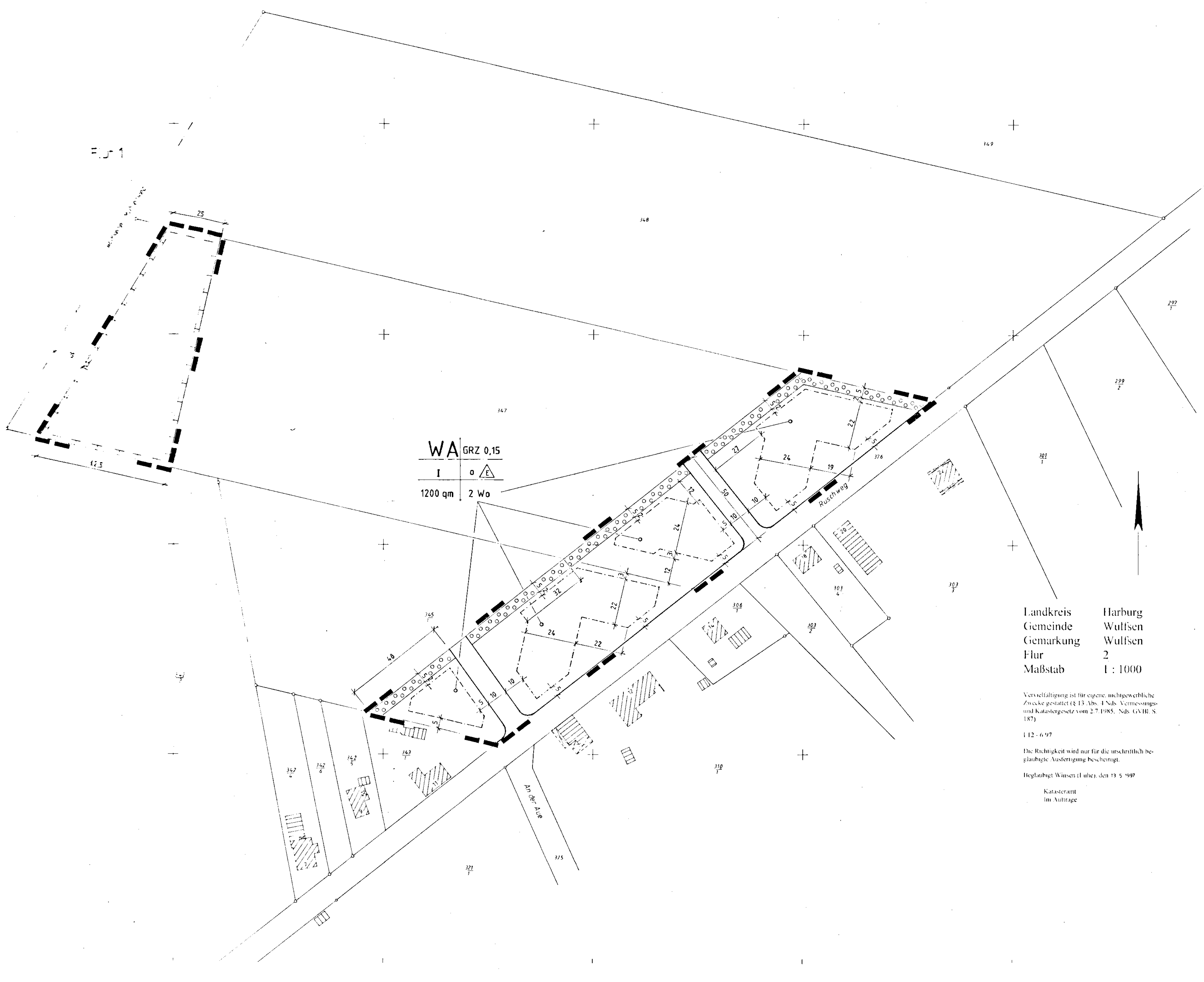
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

GEMEINDE WULFSEN LANDKREIS HARBURG



BEBAUUNGSPLAN "Am Wietfeld"

FASSUNG: September 1998 (WUL WI-PS)
DIPL.-ING. RALF PETERSEN
BUND FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND VERKEHR



BEGLAUBIGUNG
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes "Am Wietfeld" der Gemeinde Wulfsen mit der Urschrift wird beglaubigt.
Wulfsen, den 19.11.1998
Der Bürgermeister