

[9 M]

Bebauungsplan "Im Osterfelde"

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. 03. 1976 (BGBl. I S 2256, ber. S 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. 12. 1984 (Nds. GVBl. S 283), hat der Rat der Gemeinde Wulfsen diesen Bebauungsplan, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wulfsen, den 20.10.1986

K. J. J. J.
(Ratsvorsitzender)
stellv. Bürgermeister

P. W.
(Gemeindedirektor)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Verkehrsf lächen
Die Flurstücke 190/7, 372/1, 374/3, 543/13 und 564/190 werden gemäss § 9 (1) Nr. 11 BBauG als "Strassenverkehrsf lächen" festgesetzt.
- Art der baulichen Nutzung
2.1. Für alle nicht unter 1. genannten Flurstücke wird die Art ihrer baulichen Nutzung gemäss § 5 BauNVO als "Dorfgebiete" festgesetzt.
2.2. Gemäss § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 5 (2) BauNVO unter den Nummern 4,5,7,8 und 10 aufgeführten Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden können.
- Mass der baulichen Nutzung
Gemäss § 16 (2) BauNVO wird das Mass der baulichen Nutzung für alle bebaubaren Grundstücke wie folgt festgesetzt:
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,33
Grundflächenzahl (GRZ) 0,20
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I
- Bauweise
Gemäss § 22 (1) BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Gemäss § 23 (1) BauNVO wird eine vordere Baugrenze im Abstand von 5 m von der tatsächlichen Strassengrenze der in Nr. 1 aufgeführten Verkehrsf lächen und eine Bebauungstiefe von 30 m für alle Grundstücksflächen festgesetzt.
Für die Grundstücksflächen des Flurstückes 190/11 wird zusätzlich zur Kreisstrasse 7, hier gebildet von den Flurstücken 374/1 und 190/6, eine vordere Baugrenze im Abstand von 5 m von der tatsächlichen Strassengrenze festgesetzt.
- Mindestgrösse der Baugrundstücke
Gemäss § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird eine Mindestgrösse der Baugrundstücke von 800 qm festgesetzt.

GELTUNGSBEREICH

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für den Bereich, der durch die folgenden Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Wulfsen gebildet wird:

Flurstücke	187/3, 187/4, 190/3, 190/4, 190/7, 190/9, 190/10, 190/12, 190/13, 190/14, 190/15, 374/3, 564/190;
Flurstück	190/11, soweit es nördlich der geradlinigen Verlängerung der geradlinigen Verbindung des südlichsten Grenzpunktes des Flurst. 190/15 mit dem westlichsten Grenzpunkt des Flurst. 190/12 liegt;
Flurstücke	372/1 und 543/13, soweit sie westlich der geradlinigen Verbindung des nördlichsten Grenzpunktes des Flurst. 560/117 mit dem westlichsten Grenzpunkt des Flurst. 542/13 liegen;
Flurstücke	187/1, 187/9 und 392/187, soweit sie nördlich der geradlinigen Verlängerung der geradlinigen Verbindung des westlichsten Grenzpunktes des Flurst. 187/4 mit dem südlichsten Grenzpunkt des Flurst. 187/3 liegen.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde

(AZ.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Massgaben gemäss § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von gemäss § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

(Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ.:) aufgeführten Auflagen / Massgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Massgaben von bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wulfsen, den

(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäss § 12 BBauG am 15.01.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.87 rechtsverbindlich geworden.

Wulfsen, den 23.01.87

(Gemeindedirektor)

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

Wulfsen, den

(Gemeindedirektor)
Die Übermittlung der Fotokopie - Abschrift - mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.
Sulzbach, den 02. Feb. 1987
Der Schriftführer
im Auftrage

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.86 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Osterfelde" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2 Abs. 1 BBauG am 10.07.86 ortsüblich bekanntgemacht

Wulfsen, den 20.10.1986

P. W.
(Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Architekt BDA Werner Petersen
Dipl.-Ing. Ralf Petersen
BÜRO FÜR BAU- UND ORTSPLANUNG
Lindenstr. 39 - 2105 Seevetal 1 - Tel. 04105/3983

Seevetal, den 04. 06. 1986

R. Petersen
(Planverfasser)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.86 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 28.07.86 bis 27.08.86 gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wulfsen, den 20.10.1986

P. W.
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.09.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wulfsen, den 20.10.1986

P. W.
(Gemeindedirektor)