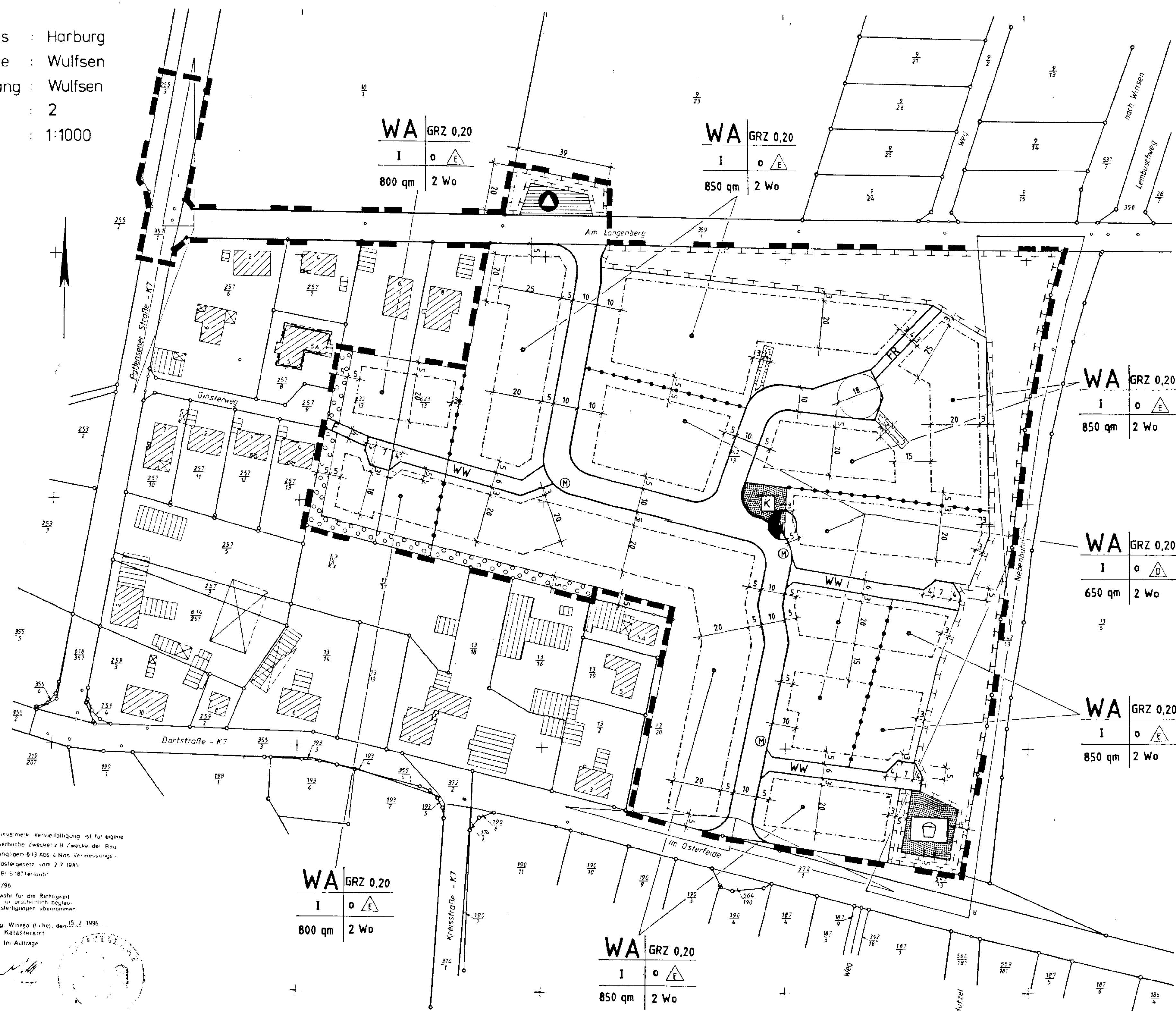


Landkreis : Harburg
Gemeinde : Wulfen
Gemarkung : Wulfen
Flur : 2
Maßstab : 1:1000



Entwurfsvermerk: Verantwortlich ist für eigene Mitwirkung (gemäß § 1 Abs. 1 des Bauverordnungs- und Messungsgesetzes vom 27.10.1993) (M.B. § 9 (1) Nr. 11 BauGB) vom 27.10.1993. Ein Strafrecht für die Mitwirkung ist ausgeschlossen. Beglaubigt: Wulfen, den 27.10.1993. Katasteramt im Auftrag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA 2 Wo
Allgemeine Wohngebiete
Je Wohngebäude nur 2 Wohnungen zulässig
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ 0,20
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
850 qm
Grundstücksmindestgröße (bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
WW Wohnweg
FR Fuss- und Radweg
F Fussweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGEFÜHRUNGEN**
Fläche für Wertstoffammlung
Sammelplatz für Abfallentsorgung ausserhalb der Fahrbahnflächen, Mindestgrösse 6 qm
Transformatorstation

- GRÜNFLÄCHEN**
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
K Kinderspielfeld
K Kommunikationsplatz

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masses der Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Flächen, die gemäss Vorschriften für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundes-eigenen Eisenbahnen von Sichtbehinderungen freizuhalten sind bzw. Umgrenzung von Flächen, die gemäss § 31 (2) Nds. Strassenpflanzgesetz von Sichtbehinderungen freizuhalten sind, wenn ansonsten die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ZUR BAULICHEN NUTZUNG

1. Nebengebäude und -anlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und -anlagen im Sinne des § 23 (5) Satz 2 BauNVO sind auf einer Fläche von 5,0 m Breite entlang der Geltungsbereichsgrenzen und der öffentlichen Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung, auf einer Fläche von 10,0 m Breite entlang der Westgrenze des Flurstückes 622/13 sowie auf einer Fläche von 3,0 m Breite entlang der öffentlichen Grünflächen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht zulässig, soweit diese Flächen nicht Teil der überbaubaren Grundstückflächen sind. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen und, jedoch ausschliesslich entlang der Strassenbegrenzungslinien, offene Stellplätze. (§ 23 (5) BauNVO)

2. Höhenlage

Zur Festsetzung der Höhenlage wird die maximal zulässige Höhe der Erdgeschosssohlenebene über der mittleren Höhe der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Verkehrsflächen mit 0,50 m festgelegt. (§ 9 (2) BauGB)
Von dieser Festsetzung können Ausnahmen, bedingt durch besondere Gelände-verhältnisse, zugelassen werden. Das angegebene Mass von 0,50 m darf bei diesen Ausnahmen maximal soweit überschritten werden, bis der ohne Auffüllung vorhandene, höchste an das Gebäude grenzende Geländepunkt mit der Erdgeschosssohlenebene übereinstimmt. (§ 31 (1) BauGB)

II. ZU DEN VERKEHRSLÄCHEN

Fuss- und Radweg

Auf den Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein bis zu 2 m breiter öffentlicher Fuss- und Radweg zulässig. Es dürfen nur luft- und wasserdurchlässige Wegebaustoffarten verwendet werden. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

III. ZUR GRÜNORDNUNG

1. Anforderungen an Pflanzungen

- Pflanzungen sind in Material und Durchführung entsprechend den Anforderungen der DIN 18.916 vorzunehmen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Pflanzungen sind mit Ausnahme der Auslaufzonen mindestens 3-reihig im Abstand von 1 m x 1 m vorzunehmen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Pflanzgebiete**
 - Je Wohnbaugrundstück ist ein grosskroniger oder je angefangene 250 qm Grundstückfläche ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Die öffentlichen Verkehrsflächen sind, vorrangig im Bereich der neuen Erschliessungstrassen, insgesamt mindestens mit 30 Winterhölzern (Tilia cordata), Heister aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, ohne Ballen, 16-18 cm Stammumfang in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu bepflanzen. Darüber hinaus sind im nördlichen Böschungsbereich des Gemeindegeweges "Am Langenberg" 250 qm Pflanzungen gemäss Textlicher Festsetzung III.4.1. auf ganzer Fläche vorzunehmen.
- Auf den mit einem Gebot für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Teile der allgemeinen Wohngebiete sind Pflanzungen aus den nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Anteilen und Qualitäten vorzunehmen:
 - 3% Hasel (Corylus avellana),
 - Sträucher, 100-150 cm hoch,
 - 1% Grau-Weide (Salix cinerea),
 - Sträucher, 100-150 cm hoch,
 - 2% Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
 - Sträucher, 60-100 cm hoch,
 - 2% Kornel-Kirsche (Cornus mas),
 - Sträucher, 2x verpflanzt, 100-150 cm hoch,
 - 2% Hunde-Rose (Rosa canina),
 - Sträucher, 60-100 cm hoch,
 - 30% Weissdorn (Crataegus monogyna),
 - Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch,
 - 60% Purpur-Beere (Symphoricarpos chenaultii),
 - leichte Sträucher, 1x verpflanzt, 70-90 cm hoch.(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

2. Pflanzgebiete

- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind, vorrangig im Bereich der neuen Erschliessungstrassen, insgesamt mindestens mit 30 Winterhölzern (Tilia cordata), Heister aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, ohne Ballen, 16-18 cm Stammumfang in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu bepflanzen. Darüber hinaus sind im nördlichen Böschungsbereich des Gemeindegeweges "Am Langenberg" 250 qm Pflanzungen gemäss Textlicher Festsetzung III.4.1. auf ganzer Fläche vorzunehmen.
- Auf den mit einem Gebot für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Teile der allgemeinen Wohngebiete sind Pflanzungen aus den nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Anteilen und Qualitäten vorzunehmen:
 - 3% Hasel (Corylus avellana),
 - Sträucher, 100-150 cm hoch,
 - 1% Grau-Weide (Salix cinerea),
 - Sträucher, 100-150 cm hoch,
 - 2% Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
 - Sträucher, 60-100 cm hoch,
 - 2% Kornel-Kirsche (Cornus mas),
 - Sträucher, 2x verpflanzt, 100-150 cm hoch,
 - 2% Hunde-Rose (Rosa canina),
 - Sträucher, 60-100 cm hoch,
 - 30% Weissdorn (Crataegus monogyna),
 - Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch,
 - 60% Purpur-Beere (Symphoricarpos chenaultii),
 - leichte Sträucher, 1x verpflanzt, 70-90 cm hoch.(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3. Gewässer- und Bodenschutz

- Die Bergung, Zwischenbehandlung und Wiederverwendung des Oberbodens im Zuge von Baumaßnahmen ist entsprechend den Anforderungen der DIN 18.915 durchzuführen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Private Grundstückszuwegungen und offene Stellplätze dürfen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflasterung auf Sand-/Kiesbett) hergestellt werden. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Der versiegelte Anteil der öffentlichen Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung wird auf maximal 50 % begrenzt. Nicht einzurechnen sind dabei der auf den öffentlichen Verkehrsflächen liegende Teil der Grundstückszuwegungen sowie Fahrbahnaufweitungen für Wendeflächen und Einmündungen. Die nicht versiegelten Flächenanteile sind als offene Bodenflächen zu erhalten und mit pflegeextensiven, flächendeckenden, mittelhohen Laubgehölzen zu bepflanzen oder mit einer Gräser-Kräuteransaat zu begrünen. Innerhalb dieser Bodenflächen sind Grabenmulden zur Aufnahme, Sammlung und Versickerung des auf den versiegelten Strassenflächen anfallenden Oberflächenwassers anzulegen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4. Massnahmen auf den Massnahmenflächen

- Auf 2/3 der Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Pflanzungen aus den nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten in den jeweils angegebenen Anteilen und Qualitäten vorzunehmen:
 - 40% Weissdorn (Crataegus monogyna),
 - Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch,
 - 3% Hasel (Corylus avellana),
 - Sträucher, 100-150 cm hoch,
 - 20% Schlehe (Prunus spinosa),
 - leichte Sträucher, 70-90 cm hoch,
 - 5% Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
 - Sträucher, 60-100 cm hoch,
 - 15% Dürchen-Weide (Salix aurita),
 - Sträucher, 60-100 cm hoch,
 - 5% Hunde-Rose (Rosa canina),
 - Sträucher, 60-100 cm hoch,
 - 15% Vielblütige Rose (Rosa multiflora),
 - leichte Sträucher, 70-90 cm hoch,Ausserhalb der Flächen, die gemäss "Vorschriften für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundes-eigenen Eisenbahnen" von Sichtbehinderungen freizuhalten sind (s. Nachrichtliche Übernahmen) wird der Anteil der Schlehe (Prunus spinosa) von 20% auf 15% reduziert und wie folgt ersetzt:
 - 0,5% Stiel-Eiche (Quercus robur),
 - Heister, 2x verpflanzt, mit Ballen, 125-150 cm hoch,
 - 1% Hainbuche (Carpinus betulus),
 - Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125-150 cm hoch,
 - 1% Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
 - Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm hoch,
 - 2% Grau-Weide (Salix cinerea),
 - Sträucher, 100-150 cm hoch,
 - 0,5% Wild-Äpfel (Malus sylvestris),
 - Sträucher, 100-150 cm hoch.(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Auf 1/3 der Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, vornehmlich im Bereich der Flächen, die gemäss "Vorschriften für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundes-eigenen Eisenbahnen" von Sichtbehinderungen freizuhalten sind (s. Nachrichtliche Übernahmen), ist eine Ansaat mit einer landschaftsgemässen Wildrausensmischung mit Kräutern entsprechend Regelsaatmischung 7.1.2. gemäss DIN 18.917 vorzunehmen und maximal 2x jährlich mit einem Unterhaltungsschnitt gemäss DIN 18.916 zu versahren. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5. Zuordnung für Ausgleichsmassnahmen

- 71 % der Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einschliesslich der dort nach den textlichen Festsetzungen III.4.1. und III.4.2. durchzuführenden Massnahmen werden den allgemeinen Wohngebieten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes insgesamt für Ausgleichsmassnahmen zugeordnet. (§ 9 (1a) i.V.m. § 135a ff BauGB)
- 29 % der Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einschliesslich der dort nach den textlichen Festsetzungen III.4.1. und III.4.2. durchzuführenden Massnahmen werden den öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes insgesamt für Ausgleichsmassnahmen zugeordnet. (§ 9 (1a) i.V.m. § 135a ff BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

I. Dächer

- Es sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit gleichem Neigungswinkel der gegenüberliegenden Dachflächen zulässig. Der Neigungswinkel der Hauptdachflächen wird zwischen 30° und 50° festgesetzt. Bei Dachaufbauten, Garagen, Carports, Nebengebäuden ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind auch Neigungswinkel zwischen 15° und 30° ausschliesslich bei Carports und darüber hinaus auch Flachdächer zulässig.
- Einzelhäuser sind in Richtung des Firstes zu strecken.
- Drempel sind nur zulässig, wenn an der Aussenkante Dachkörper ein Mass von 1,00 m von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut nicht überschritten wird. Die Dachflächen sind so weit herunterzuziehen, dass die Oberkante der Dachrinnen nicht über der Oberkante der Rohdecke liegt.
- Dachaufbauten dürfen sich insgesamt höchstens über die Hälfte der Trauf-länge erstrecken. Zum Giebel oder Walm ist dabei ein Abstand von mindestens einem Sechstel der Trauflänge einzuhalten. Dachansätze sind nicht zulässig.
- Dachflächenfenster und Solarlelemente sind nur in bzw. auf den Hauptdach-flächen zulässig. Dabei ist zur Traufe, zum First und zu Zwerchgebeln ein Abstand von mindestens 1,00 m, zu den Ortsgängen von mindestens 2,00 m und zu Giebeln von mindestens 0,80 m einzuhalten.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur nichtglänzende, normalformatige Dach-deckungen aus gebranntem, naturrotten Ton sowie Betondachsteine der Farbe Rot bis Braun zulässig. Diese Einschränkungen gelten nicht für Solarlelemente, Dachflächenfenster, Wintergärten und Flachdächer sowie für Gartenlauben und Geräteschuppen bis maximal 10 qm Grundfläche. Aus den Dachflächen ragende Bauteile, wie Schornsteine und Entlüftungs-rohre sind in der Farbe der Dachdeckung zu halten.
- Alle Dachflächen von Gebäuden auf einem Baugrundstück sind in Material und Farbe einheitlich zu decken. Dies gilt nicht für Wintergärten und Flach-dächer sowie für Gartenlauben und Geräteschuppen bis maximal 10 qm Grundfläche.

II. Aussenwände

- Als Material für die Ansichtflächen der Aussenwände von Gebäuden einschliesslich Garagen und Nebengebäuden sind nur zulässig:
 - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farben Rot bis Rotbraun,
 - sichtbares Holzfachwerk in grauen, braunen und dunkelgrünen Farbtönen mit Aufschalung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farben Rot bis Rotbraun,
 - Holzverschalungen in grauen, braunen und dunkelgrünen Farbtönen.Das Format der zu verwendenden Ziegelsteine darf maximal dem Normal-format gemäss DIN 105 entsprechen.
- Die Bestimmungen der Nr. 1 gelten nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Carports, Fenster und Türen, Giebeldreiecke, Brustungs-felder und Balkonanlagen.
- Materialien, die andere vorsehen, sind nicht zulässig.

III. Aussehenanlagen

- Einfriedungen entlang der öffentlichen Flächen einschliesslich der Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nur ohne Sockel und bis zu einer Höhe von 1,20 m als Holzlände mit Senkrechtlattung, als geschichtete oder freischwebende Hek-ken oder bis zu einer Höhe von 1,00 m als Feldsteinmauern zulässig.
- Öffentliche und private Fahrbahnen, Grundstückszuwegungen, offene Stell-plätze, Terrassenbeläge, Rad- und Gehwege und sonstige nicht überbaute Versiegelungsflächen sind aus Materialien mit grauer, roter oder brauner Farbgebung herzustellen.

IV. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschliesslich als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung und bis zu einer Fläche von maximal 2 qm zulässig. Je Gebäude und Grundstück darf nur eine Werbeanlage angebracht werden. Bei leuchtenden oder angeleuchteten Werbeanlagen sind grelles und wechselndes Licht unzulässig.

V. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer den Abschnitten I-IV dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäss § 91 (5) NBauO mit einer Geldbusse bis zu 100.000 Deutsche Mark geahndet werden.

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 Wulfen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der PLANZEICHNUNG, den TEXTLICHEN FEST-SETZUNGEN sowie den ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG, als Satzung beschlossen:
Wulfen, den 20.07.1999

gez. Siegel (Siegel) gez. H. Timm (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan ist die BauNVO im Rahmen der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468) und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) massgebend.

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen
Kartengrundlage: Flurkartenverm., Flur 2, Massstab 1:1000
Kartengrundlage: Flurkartenverm., Flur 2, Massstab 1:1000
gestaltet.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Sie weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 11.10.1995)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Wulfen, den 20.07.1999
Planverfasser: Maack Vermessungsberater
Katasteramt: Maack Vermessungsberater
Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
DIPL.-ING. RALF PETERSEN
BERATENDER INGENIEUR STADTPLANER
BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
Severalt-Wittenberg, den 20.07.1999
gez. R. Petersen (Planverfasser)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.1996 die Aufstellung des Bebauungs-plans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.1996 örtlich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.1998 dem Ent-wurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung ge-mäss § 3 Abs. 2 BauGB / 4 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlos-sen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.1998 örtlich bekannt ge-macht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.12.1998 bis 10.02.1999 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäss § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.1999 örtlich bekannt ge-macht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17.06.1999 bis 18.05.1999 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Veränderte Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.1999 dem ver-änderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan ist gemäss § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.07.1999 zur Stellungnahme bis zum 16.07.1999 zugewiesen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Wulfen, den 20.07.1999
gez. H. Timm (Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäss § 10 (3) BauGB am 20.07.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.07.1999 rechtsverbindlich geworden.
Wulfen, den 20.07.1999
gez. H. Timm (Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Wulfen, den 20.07.1999
Bürgermeister

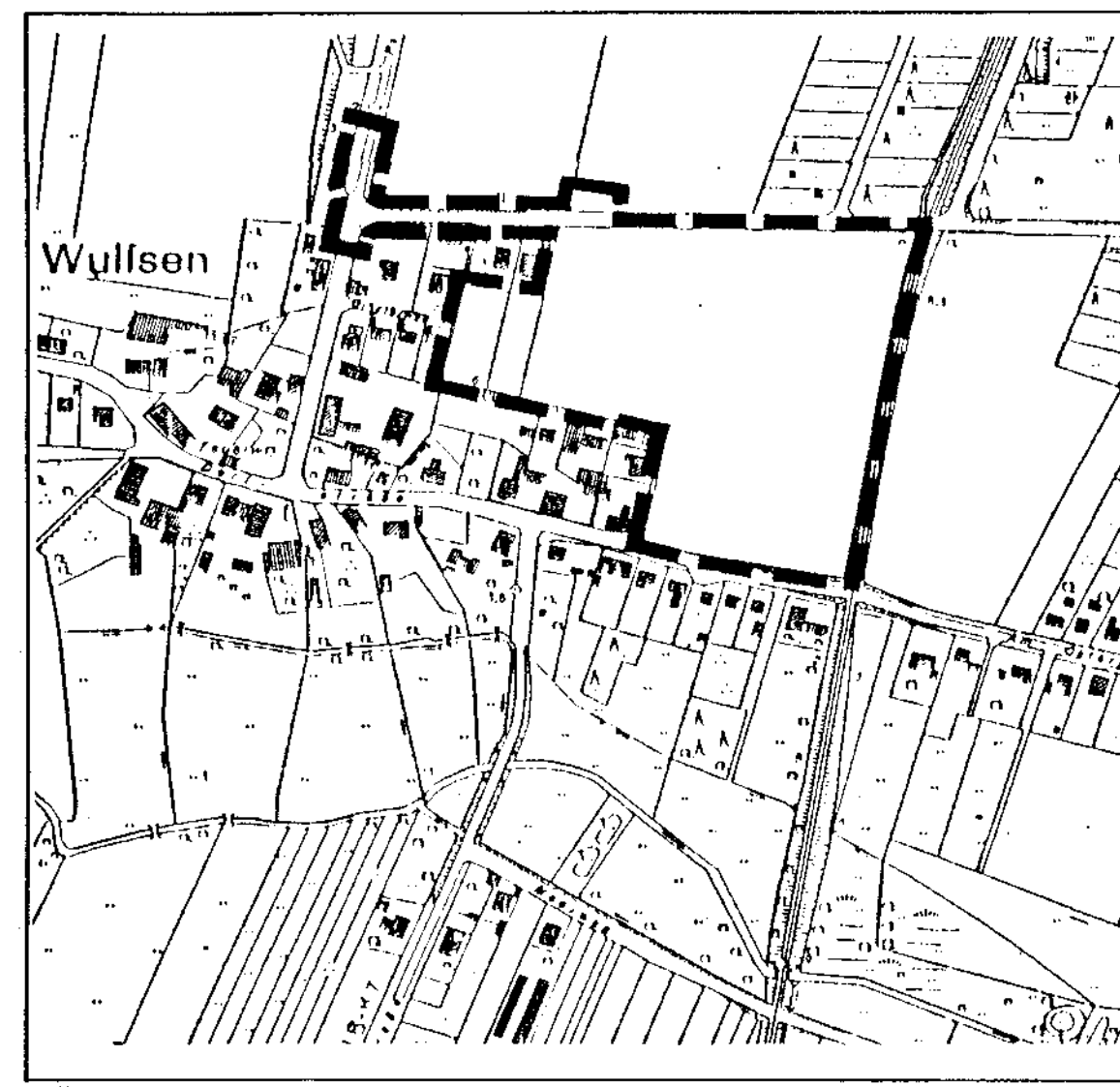
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Wulfen, den 20.07.1999
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Austerlegung des Bebauungsplans "Dorf" der Gemeinde Wulfen mit der Urschrift wird beglaubigt!

Wulfen, den 1.11.1999
Der Bürgermeister
(Siegel)

GEMEINDE WULFSEN LANDKREIS HARBURG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN "Dorf"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

FASSUNG:		JUNI 1999 (WUL-D-PS)	
Planverfasser	Beauftragter	Erstellungsjahr	Beauftragter
Beauftragter	Beauftragter	Erstellungsjahr	Beauftragter
Beauftragter	Beauftragter	Erstellungsjahr	Beauftragter
Beauftragter	Beauftragter	Erstellungsjahr	Beauftragter

DIPL.-ING. RALF PETERSEN
BERATENDER INGENIEUR STADTPLANER
BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
Lindener 39 Telefon 04105/1283
21128 Severalt/Tellex 04105/12735