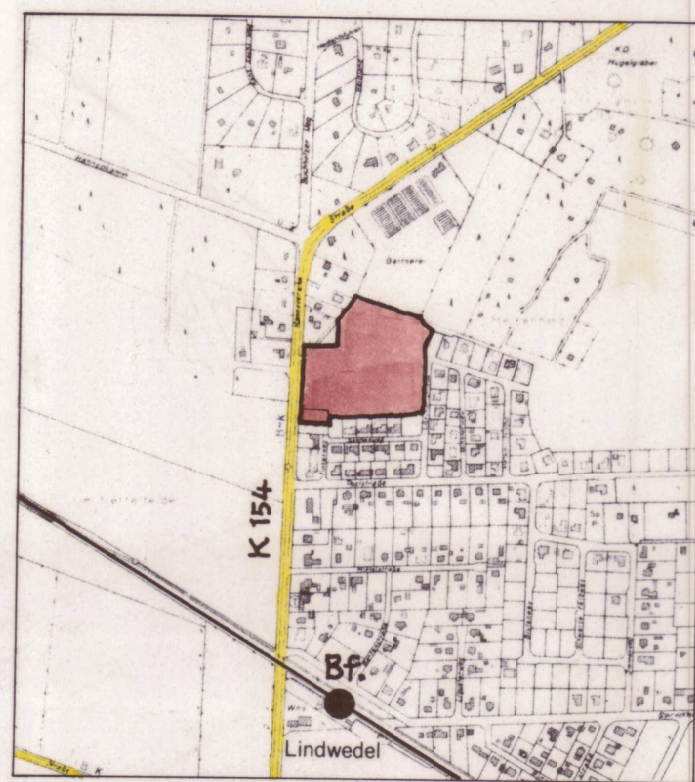


Gemeinde Lindwedel
 Gemarkung Lindwedel
 Stand 06.11.1990
 Kartgrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 2 Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Az.: A3-11/90 14.11.1990



ÜBERSICHTSKARTE 1:10 000

LINDWEDEL

Samtgemeinde Schwarmstedt

LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL

BEBAUUNGSPLAN NR.1/IV

Vor dem Helkenholze V

URSCHRIFT farbig

Auf Grund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den ~~Eingangsvertrag vom 31.8.1990 (BGBl. I S. 1122)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ~~Art. VIII d. Ges. vom 27.3.1990 (Nds. GVBl. Seite 115)~~, hat der Rat der Gemeinde Lindwedel diesen Bebauungsplan Nr. 1/IV, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lindwedel, den 04. Juli 1991
 Bürgermeister
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 19.11.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/IV beschlossen. Der Aufst. beschluß ist am 19.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Lindwedel, den 19.11.1991
 Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Lindwedel ausgearbeitet durch
 DIPL.-ING. K. WLOTZKA
 ARCHITEKT / ORTSPLANNER
 Arch.-K.Nds. EL-NR. 50
 Tillystraße 4 B
 3000 HANNOVER 91
 Tel. 0511/424865
 den 28. Januar 1991

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 07.07.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 04.07.1991
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 11.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 11.11.1992
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB vom 25.2. bis 15.3.1991 öffentlich ausgelegen.
 Lindwedel, den 16.06.1993
 Gemeindedirektor

Präambelangaben sind auf Grund des wiederholten Satzungsbeschlusses vom 11. Nov. 1992 wie folgt aktualisiert worden (anstelle der durchgestrichenen Zeilen einzusetzen):
 ... den Eing. Vertrag v. 31.8.90 und das Gesetz v. 23.9.90 (BGBl. II S. 885, 1122),
 ... die beiden Nds. Gesetze v. 17.12.91 (in Kr. getr. am 1.1.1992) (Nds. GVBl. S. 363, 367),

Rechtsverletzungen sind unter Auflagen/ Maßgaben mit Ausnahme d. kennlich gemachten Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: CA 3A - 101504 F - 3A) nicht geltend gemacht worden.
 Soltau, 10.6.1993
 Landkreis Soltau-Fallingb. Ost
 DER OBERKREISDIREKTOR
 I.V. Kuehly

Erneuter Beschluß als Satzung und der Begründung
 Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung vom 11. Nov. 1992 Änderungen des Maßes baulicher Nutzungen beraten und beschlossen. In dieser veränderten Fassung, bei der Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird der Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Schwarmstedt, den 11. November 1992
 Bürgermeister
 Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN
 Es gelten die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132) und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Art der baulichen Nutzungen:
 WA = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (Textfestsetzung Nr. 1 beachten)
 MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO (Textfestsetzung Nr. 2 beachten)
 dazwischen: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise:
 a) Geschosflächenzahl
 b) Grundflächenzahl (Textfestsetzung Nr. 3 beachten)
 c) Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 d) o = offene Bauweise
 ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche nicht über b. " " Winkel von 90° festgesetzt (andere festg. Winkel sind eintragen)
 Straßenbegrenzungslinie einer öffentlichen Verkehrsfläche
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
 P = öff. Parkfläche; W = Straßenbegleitgrünanlage; FR = Fuß-/Radweg
 Fläche für Leitungsrecht, hier: EL = Elt-Leitung (zugunsten der HASTRA / Betr. verw. Fallingb. Ost)
 Standort einer Müllbehältersammelstelle (siehe Textfestsetzung Nr. 4)
 Sichtdreieck (siehe auch Textfestsetzung Nr. 5), in Verb. mit:
 Von jeder Bebauung freizuhaltende Fläche, Zweckbestimmung richtet sich nach den übrigen verwend. Planzeichen

Grünfläche (G = öffentliche), mit Zweckbestimmung:
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9(1) Nr. 25 a BauGB (siehe Textf. Nr. 6)
 = anzupflanzender Einzelbaum („Fläche“ = Traufbereich d. ausgewachsenen Baumes)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 2 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Die Nutzungen nach § 6(2) Nr. 7 und 8 BauNVO werden nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Die Grundflächen können für Anl. i. S. v. § 49 (4) Satz 1 BauNVO um 1/3 überschritten werden.
 - Die Müllbeh. sammelfl. gilt als Gemeinschaftsanl. i. S. v. § 52 NBauO. Ihre Größe beträgt je angeschl. Grdst. 2 m². Beteiligte sind die vom Planweg I erschlossenen Grundstücke.
 - Die Sichtflächen müssen von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm üb. OK. Fahr. freigehalten werden. Ihre Schenkel liegen in den Fahrspurachsen. Einzelbäume mit Kronenansatz höher als 3,0 m ü. OK. Fb. sind in ihnen zulässig.
 - Die Pflanzflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern in einer Dichte wie > Aufforstung > zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei den Str. Bäumen sind Laubbäume ohne Anfälligkeit für Honigtaubsond. zu wählen.
 - Die nicht zulässigen Anschl. an die K 154 gelten im Bereich des Kindersp. pl. auch für Tore und Pforten für Fußgänger sowie Radfahrer.
 - Leitungsabzweigungen im Straßenraum Richtung Hausansch. dürfen nicht näher als 5 m an gepflanzte Bäume angelegt werden.

Folgende Änderungen des Maßes baulicher Nutzung sind laut Ratsbeschl. vom 11. Nov. 1992 vorgenommen worden:
 Die GFZ entfällt; Die GRZ wird auf 0,25 festgesetzt (WA)
 Die Textfestsetzung Nr. 3 wird gestrichen.

Es gilt die Bau NVO von 1990