

Gem. Oerrel
Flur 17
Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"AM WASSERWERK"
GEMEINDE OERREL
LANDKREIS SOLTAU

1. Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Oerrel
Landkreis Soltau
-Sanabteilung-
Der Oberkreisdirektor
Möhlenberg

2. Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 23.6.1960 (BGBI. I. S. 241) in der Zeit vom 15.9.1967 bis zum 15.9.1967 auf Grund der Bekanntmachung vom 04.01.1967
Oerrel, den

3. Aufgestellt gemäß § 2 (1) des BBAuG und als Satzung gemäß § 10 des BBAuG vom 23.6.1960 (BGBI. I. S. 241) und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Mds. GVBl. S. 55) in der Fassung des Gesetzes vom 18.4.1963 (Mds. GVBl. S. 255) vom Rat der Gemeinde Oerrel beschlossen am 27.8.1968
Oerrel, den

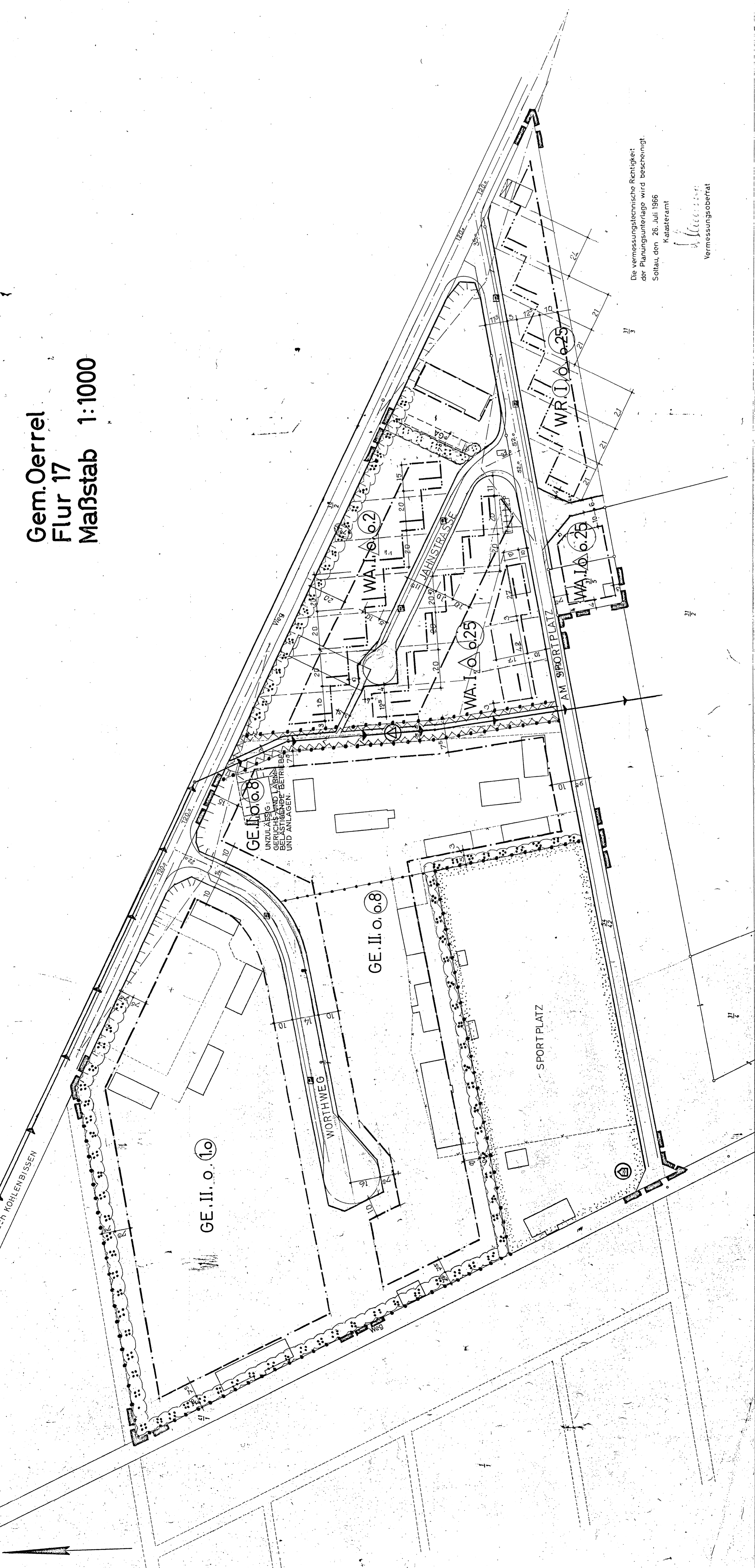
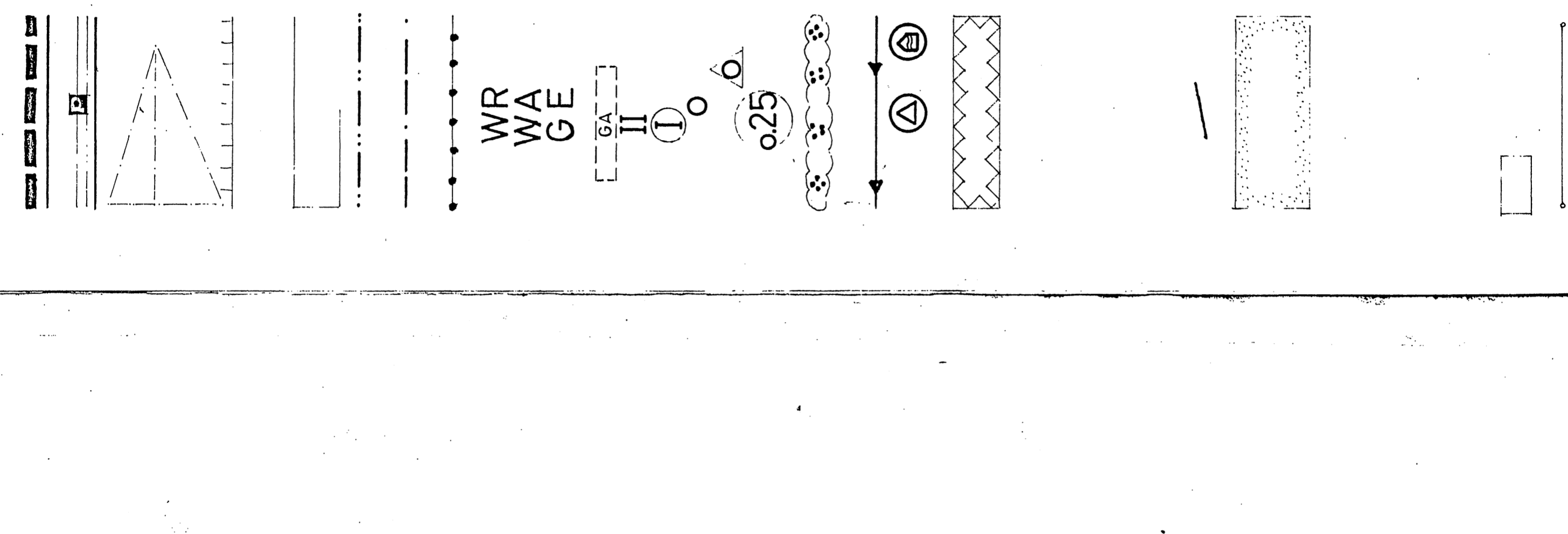
4. genezt: E. A. HELMS (Bürgermeister und Gemeindefeldreferent) (Siegel) genezt: G. WILHELM (1. Beigeordneter) (Siegel)
Genehmigt gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
Lüneburg, den 27.7.1969
Der Regierungspräsident
GZ: 717 - 50 3817
Im Auftrage:
gez.: Bovendamm

5. Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des BBAuG auf Grund der Bekanntmachung vom 15.9.1967 mit Aushang vom 15.9.1967 bis zum 15.9.1967
Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Oerrel, den 15.9.1967
genezt: E. A. HELMS (Bürgermeister und Gemeindefeldreferent) (Siegel)

IV. Zwangsmitel
Wer die Fortsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht einhält, kann durch ein Zwangsgeld bis zu 500,- DM, das hiermit angedroht wird, dazu angehalten werden. Statt der Erfüllung kann die Erfüllung auch durch Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen durchgesetzt werden.

1. Verbindliche Festsetzungen
1. Planbereichsgrenzen
2. Straßenbegrenzungslinien
3. Parkflächen
4. Sichtdreiecke, Sie sind ständig in der Sicht freizubehalten. Bauliche Anlagen und Bepflanzungen (z.B. Zäune und Hecken) in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnen sind unzulässig.
5. Zufahrtsverbot
6. Mindestgrundstückgröße im Wohngebiet 100 qm im Gewerbegebiet 2.500 qm
7. Nicht überbaubare Grundstücke (z.B. Grünflächen, Privatgrün)
8. Exklave (z.B. Privates Grün)
9. Baumgrenzen bzw. zwischen Baumgrenzen und Baulinien ist die überbaubare Grundstücksfläche
10. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Baugruben
11. NR = Reines Wohngebiet
12. WA = Allgemeines Wohngebiet
13. GE = GEWERBEGEBIET
14. FLÄCHEN FÜR GÄRGEN
15. Zahl der Vollgeschosse, Höchstzahl z.B. = 2
16. Zahl der Vollgeschosse, zwingend
17. Gebäudehöhe (Gebäudehöhen über 9m sind zulässig)
18. Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
19. Geschosflächenzahl, z.B. = 0,25
20. Geschosstiefe, mindestens 3,5 m
21. Laub- oder Nadelbäume sowie 2 Strauchgehölze zu pflanzen und zu erhalten.
22. Vorhandene Erleuchtung 20 KV.
23. Trafostation, Feuerlöscheinrichtung
24. Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Grünflächen, mindestens 6 Nadel- oder Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten.
25. Im Vorgartenbereich (zwischen Straße und Grundstück) sind je Baugruben oder Baulinie mindestens 2 Laub- oder Nadelbäume und drei Strauchgehölze zu erhalten bzw. neu anzupflanzen. Die Flächen in Sichtdreiecken werden nicht mit Berechnung der Gebäude (Hauptfirst-richtung)
26. Einfriedungen im Vorgartenbereich sind in höchstens 60 cm Höhe auszuführen.
27. Sportplatz

III. Übrige Darstellungen
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Grenzen
Geplante Grenzen



Die vermessungstechnische Richtigkeit der Planungsentwürfe wird bescheinigt.
Soltau, den 26. Juli 1966
Katasteramt
Vermessungsoberrat