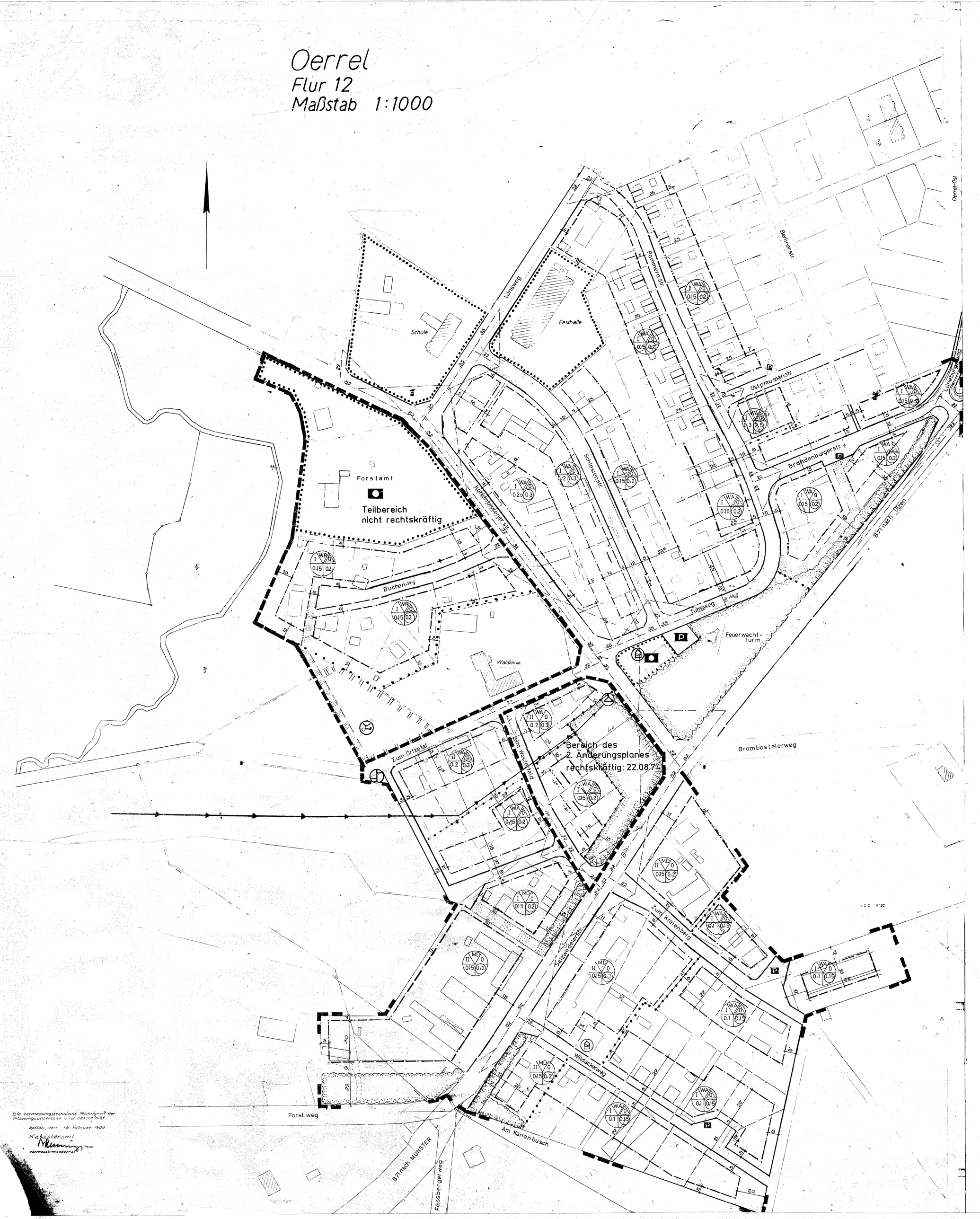
Oerrel
Flur 12
Maßstab 1:1000



Die vermessungstechnische Richtigkeit der Planungsunterlage wird bescheinigt

Soltau, den 16. Februar 1966

Katasteramt

Vermessungsoberrat

GEMEINDE OERREL
LANDKREIS SOLTAU
BEBAUUNGSPLAN NR. IV
„IM DORF"

I. Textliche Festsetzungen

1. Planbereichsgrenzen
2. Straßenbegrenzungslinien und Verkehrsflächen
3. Parkflächen
4. Sichtdreiecke: Sie sind ständig in der Sicht freizuhalten. Bauliche Anlagen und Bepflanzungen (z.B. Zäune und Hecken) in mehr als 0,8 m Höhe über den Fahrbahnen sind unzulässig.
5. Zufahrtsverbot
6. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 650 qm für die an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossenen Grundstücke und 1.000 qm für die übrigen Baugrundstücke.
7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (z.B. privates Grün)
8. Baulinie } Der Raum zwischen den Baugrenzen usw. zwischen
9. Baugrenze } Baugrenzen und Baulinien ist die überbaubare Grundstücksfläche
10. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Baugebiete
11. WS = Kleinsiedlungsgebiet

Zulässig sind:

1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. nicht störende Gewerbebetriebe

12. WR = Reines Wohngebiet,

Zulässig sind: Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

13. WA = Allgemeines Wohngebiet,

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe,

14. MD = Dorfgebiet

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe
10. Tankstellen

15. SO = Sondergebiet, Klinik
16. Zahl der Vollgeschosse, Höchstzahl z.B. = 2
17. Zahl der Vollgeschosse (s. Ausnahmen)
18. Offene Bauweise
19. Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,
20. Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
21. Grundflächenzahl, z.B. = 0,15 (siehe Ausnahmen)
22. Geschoßflächenzahl, z.B. = 0,25 (siehe Ausnahmen)
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde
24.
25. Im Vorgartenbereich (zwischen vorderer Baugrenze bzw. Baulinie und Straßenbegrenzungslinie) sind je 10 qm Grundfläche mindestens zwei Laubbäume oder Nadelbäume und drei Strauchgehölze zu erhalten bzw. neu zu pflanzen. Die Flächen in Sichtdreiecken werden nicht mit berechnet (s. Ausnahmen).
26. Einfriedigungen an Straßen und Wegen sind im Vorgartenbereich in höchstens 80 cm Höhe auszuführen
27. Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
28. Trafo-Station
29. Feuerlöschzisterne
30. Pumpstation
31. Verwaltungsgebäude
32. Schule
33. Hubschrauber-Landeplatz
34. Elt-Freileitung, 20 KV

II. Ausnahmen

Zu I. 17
Der Dachgeschoßausbau ist für 1-geschossige Gebäude zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichend Abstell- und Trockenraum vorhanden ist.

Zu I. 22
Ausnahmsweise können um 25 % höhere Grund- und Geschoßflächenzahlen zugelassen werden, soweit die Grundstücke an die Kanalisation angeschlossen sind und die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung nicht überschritten werden.

Zu I. 25
Von der Vorgartenbepflanzung können Ausnahmen zugelassen werden
a) wenn anderweitig auf dem Grundstück mindestens die doppelte Anzahl der nach I. 25 geforderten Bepflanzung erhalten bzw. neu angepflanzt wird,
b) oder wenn ein öffentliches Interesse an einer abweichenden Regelung besteht.

24. GRÜNSCHUTZFLÄCHEN:
Bei ihrer Anlage sind je 25 qm Grundfläche mindestens 2 Laub- oder Nadelbäume 1.Ordnung und 3 Strauchgehölze zupflanzen. In den Sichtdreiecken sind nur niedrige Sträucher, die die Fahrbahnen nicht mehr als 80 cm überragen, zuzuwenden. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten und soweit erforderlich zuergänzen.

1. Ausgearbeitet
im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde
O e r r e l

Soltau, den 14.6.66

Landkreis Soltau
-Bauabteilung-
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

2. Öffentlich ausgelegt
gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1960 (Bundesgesetzbl. I. S. 341) in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf Grund der Bekanntmachung vom .....

O e r r e l , den

(Siegel) .....
(Bürgermeister und Gemeindedirektor)

3. Aufgestellt
gemäß § 2(1) des BauG und als Satzung gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 9) in der Fassung des Gesetzes vom 14.4.1962 (Nds. GVBl. S. 255) vom Rat der Gemeinde Oerrel beschlossen am

O e r r e l , den

..... (Siegel) .....
(Bürgermeister und Gemeindedirektor) (1. Ratsordnungsherr)

4.

5. Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des BBauG auf Grund der Bekanntmachung vom ..... mit Aushang vom ..... bis ..... Der Bebauungsplan trat am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

O e r r e l , den (Siegel)

.....
(Bürgermeister und Gemeindedirektor)

III. Zwangsmittel

Wer die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht einhält, kann durch ein Zwangsgeld bis zu 500,-- DM, für dessen Nichtbeitreibung Haft angedroht wird, ganz unerheblich werden. Statt durch Zwangsgeld kann die Erfüllung auch durch Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen durchgesetzt werden.

IV. Übrige Darstellungen

- Vorhandene Gebäude
- abzureißende Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- 7/19 Parzellennummern