



- Planzeichenerklärung und weitere Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet.
Kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur bis zu der Zahl von acht Betten je Betrieb zulässig.
- Zahl der baulichen Nutzung**

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0,3 Grundflächenzahl
z.B. 0,5 Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**

nur Einzelhäuser zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 abweichende Bauweise
Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser bis zu einer Gesamtlänge von 30 m zulässig.
Nebengebäude im Sinne § 12 (1) BBauO werden auf die höchstzulässige Gesamtlänge nicht angerechnet.
- Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**

Grünflächen
 Kinderspielfeld
 Verkehrsgrün
- 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.
 - Liege sind nur mit einer wassergerundeten Decke zu befestigen.
 - In Abstand einer Baumrufflänge zu den Grenzen der privaten Grundstücksflächen ist ein Laubbaum, der vorwiegend aus Laub- und Straucharten der natürlichen Laubgesellschaften besteht, zu erhalten oder auszubilden.
Vorhandene Laubbaume sind zu erhalten, lichte standortgerechte Kiefern und Fichten sind schonend zu entfernen. Es ist ein hoher Anteil an Laubholz und Altholz anzustreben, sofern andere Bestimmungen den nicht entgegenstehen.
Das Entstehen einer dichten Kraut- und Unterholzschicht ist zu forcieren.
 - Der Bereich zwischen den Baugrundstücken und dem Länderrand ist als Uferröhre mit einzelnen Sträuchern und Gehölzen locker durchsetzt zu erhalten oder zu gestalten.
 - Das Decken für Versickerung und Regenwasserrückhaltung ist natürlich abzapfbar.
- Sonstige Festsetzungen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Laubbäumen oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Laubbereiches.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes.
- Auf den Baugrundstücken ist je 450 m Grundstücksfläche ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
 - Als Einfriederung der Grundstücke an der Straßenseite sind nur dunkle Holzläuse und Hecken zulässig. Sockel (bis zu 25 cm Höhe) und Pfosten sind auch in anderem Material zulässig.
 - Die Zufahrten in verkehrsberuhigten Bereich sind mit braunem Pflaster oder mit Rasenpflaster zu befestigen.
 - Der Erdgeschosßfußboden darf maximal 0,3 m über der Geländeoberfläche nach § 16 NBauO liegen.
 - Für die Außenwände der Wohngebäude ist nur Ziegelmauerwerk in den Farbönen rot und braun und untergeordnet Holz zulässig.
Ausgenommen sind Giebelbereiche und Brüstungen.
 - Die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachfläche darf bei Gebäuden mit einem Vollgeschosß maximal 4,0 m über Geländeoberfläche nach § 16 NBauO liegen.
 - Dachform:** Zulässig sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer.
Ausgenommen sind Nebengebäude im Sinne von § 12 (1) NBauO.
 - Dachneigung:** Bei Gebäuden mit einem Vollgeschosß zwischen 35° und 50°. Ausgenommen sind Nebengebäude im Sinne von § 12 (1) NBauO.
 - Dachdeckung:** Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind nur Dachpflannen in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.
Ausgenommen sind in die Dachdeckung integrierte Sonnenkollektoren.
 - Dachaufbauten (Dachgauben)** sind nur in einer maximalen Länge von 50 % der Traufhöhe zulässig. Bei mehreren Giebeln darf die Summe der Giebelhöhen ebenfalls 50 % der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand von Giebel zu Giebel muß mindestens 1,50 m betragen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB (in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das sechste Gesetz zur Änderung des Steuerbefreiungsgesetzes 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) und

der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch das sechste Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 21. März 1990 (Nds. GVBl. S. 80),

in Verbindung mit § 40 NBauO (in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229)), zuletzt geändert Artikel VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung der Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27. März 1990 (Nds. GVBl. S. 115)

hat der Rat der Stadt Soltau diesen Bebauungsplan Nr. 84 "Nördlich des Tannenweges zwischen Bundesbahn und Waldfriedhof" - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung -, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 15
Maßstab: 1:200
Vervielfältigungsunterlagen für Stadt Soltau
erteilt durch das Katasteramt Soltau
am 09.09.1992
Az:

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.09.1992).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, den 03.02.1992

Katasteramt Soltau L.S.
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Werner Lindau.

Hannover, den 14.11.1991
Planverfasser

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 01.03.1990, den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.1990, ortsüblich bekanntgemacht.

Soltau, den 14.11.1991 L.S.
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.03.1991 bis 17.05.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Soltau, den 14.11.1991 L.S.
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.05.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Soltau, den 14.11.1991 L.S.
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 84 "Nördlich des Tannenweges zwischen Bundesbahn und Waldfriedhof" - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - ist dem Landkreis Soltau-Fallingb. am 03.03.1992 angezeigt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, ist vom Landkreis mit Verfügung vom 04.02.92: 03/1-60-5-109-A, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB - nicht - geltend gemacht worden.

Soltau, den 09.09.1992 L.S.
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 84 "Nördlich des Tannenweges zwischen Bundesbahn und Waldfriedhof" - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - ist gemäß § 12 BauGB am 03.03.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Fallingb. Nr. 4/1992 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit an 03.03.1992 rechtsverbindlich geworden.

Soltau, den 08.09.1992 L.S.
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes (§ 215 Abs. 1 BauGB) - nicht - geltend gemacht worden.

Soltau, den 08.09.1992 L.S.
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Soltau, den 08.09.1992 L.S.
Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 84 "Nördlich des Tannenweges zwischen Bundesbahn und Waldfriedhof" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Stadt Soltau
9.1.1990
2.5.1990
M. 1:1000