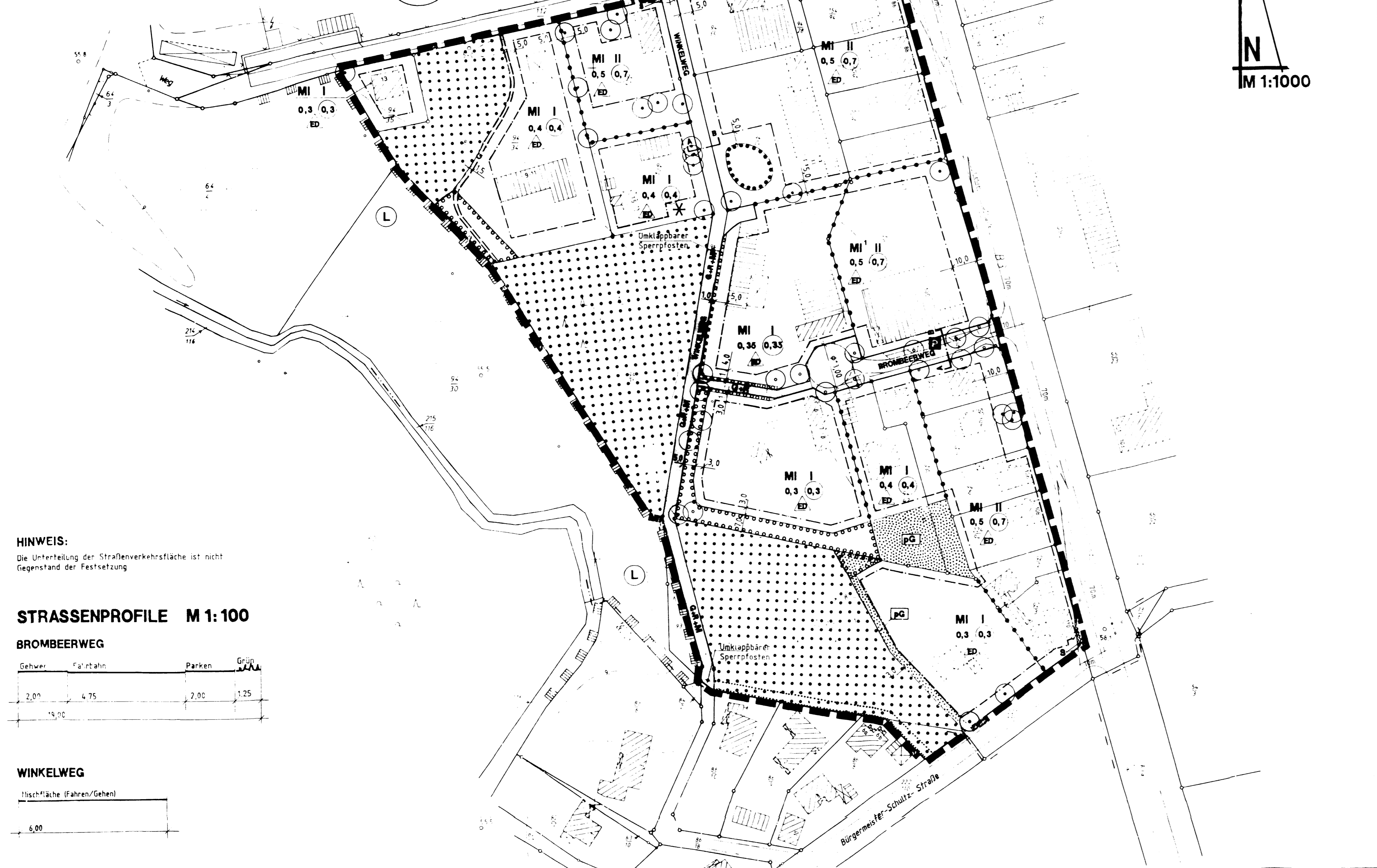


PLANZEICHNUNG

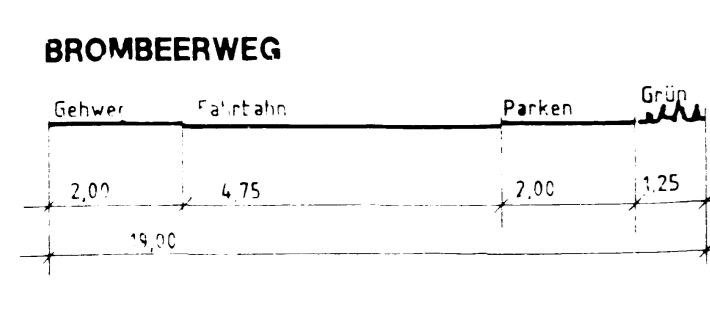
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bauverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 107) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.04.1993 (BGBl. I S. 546) in Anwendung der Planzeichnungsverordnung 1990 (BauZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 581)



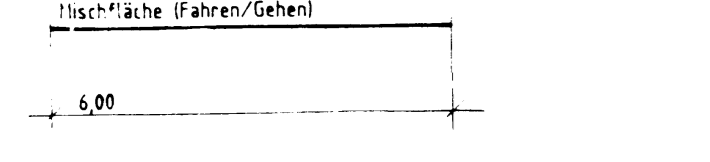
HINWEIS:

Die Umföhrung der StraÖenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

STRASSENPROFILE M 1:100



WINKELWEG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauVO)**
 - Innenhalb des festgesetzten Mischgebietes MI 1 sind neben den gemäß § 6 BauVO allgemein zulässigen Nutzungen, ausnahmsweise, Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen Anlage (LKW-Reparaturbetrieb) zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
 - Keine Betriebs- sowie Be- und Entladetätigkeit in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (§ 1 Abs. 10 BauVO)
 - Ausrüstung von Fenstern, Türen bzw. Be- und Entlüftungsöffnungen des Werkstattbereiches ausschließlich zur Celler Straße
 - Im festgesetzten Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 3 BauVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 20 Abs. 3 BauVO und § 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume sowie ihrer Umfassungswände sind ganz auf die Geschäftsfläche anzuzurechnen.
 - Der Erdgeschosßfußboden von Wohngebäuden darf maximal 0,50 m über der Geländeoberfläche gemäß § 16 NBauO liegen. Ausnahmen sind im Rahmen des Bestandschutzes zulässig.
 - Die Traufhöhe (Schrittlinie der Außenwandfläche mit der Dachfläche) wird bei eingeschossigen Gebäuden auf maximal 4,0 m und bei zweigeschossigen Gebäuden auf maximal 6,0 m über Geländeoberfläche (§ 16 NBauO) begrenzt. Ausnahmen sind im Rahmen des Bestandschutzes zulässig.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Für Stellplätze und Garagen ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude wird wie folgt begrenzt:
 - bei Einzelhäusern auf zwei Wohnungen
 - bei Doppelhäusern auf eine Wohnung pro Doppelhaushälfte

Ausnahmen im Rahmen des Bestandschutzes sind zulässig

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN	Rechtsgrundlagen
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet	
MI I Mischgebiet in Verbindung mit Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse	
0,3 Grundflächenzahl (als Höchstgrenze?)	
0,3 Geschosflächenzahl (als Höchstgrenze)	
Bauweise / Baugestalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ID nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
K Verkehrsflächen	
K+M Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P öffentliche Parkplätze	
S Straßenbegrenzungslinie	

Gebüchflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
G Grünfläche	
P privates Gartenland	
Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
F Flächen für Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB
U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
U Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
E Erhaltung von Einzelbäumen	
A Anpflanzung von Einzelbäumen	
H Anpflanzung von Hecken	

Bonitäre Planzeichen
..... Bereich, für die Belastung einer max. 150m breiten Fläche, mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
--- Mit Gehrecht (G) zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
--- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S-Sichtflächen)
--- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
--- Flurstücksgrenzen
--- Flurstücksbezeichnungen
--- Sichtdreiecke
--- Unklappbarer Sperripfosten
--- Abstand zu Mittelachse der Celler Straße (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
L Landschaftsschutzgebiet	
M Grenze Landschaftsschutzgebiet "Oberes Böhmetal"	

Aufgestellt am: 10.12.1996 Stand/zuletzt geändert am: 23.06.1997

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 56 und 98 NBauO)

- Dächer**
 - Sämtliche Gebäude mit Ausnahmen von Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO sind mit geneigten Dächern herzustellen. Die Dachneigung muß mindestens 30° und darf maximal 50° betragen. Für Gebäude mit einer Tiefe von mehr als 15,0 m sind auch flachere Dachneigungen zulässig. Die Dachneigung für diese Gebäude darf maximal 40° betragen. Ausnahmen sind im Rahmen des Bestandschutzes zulässig.
 - Als Dachendeckung für geneigte Dächer sind mit Ausnahme von Gebäuden mit einer Tiefe von mehr als 15,0 m nur Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun zulässig. Ausnahmen sind im Rahmen des Bestandschutzes zulässig.
 - Als Rot bis Rotbraun im Sinne dieser Vorschrift gelten die Farbton- die den folgenden Farben laut Farblegende RAL entsprechen: RAL 2002, 3000, 3003, 3009, 3011 und 3012 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen.
- Außenwände**
 - Für die Außenwände der Gebäude sind nur Ziegelmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun (siehe Nr. 12), bei gestrichelter Putz und Holz zulässig. Ausnahmen sind im Rahmen des Bestandschutzes zulässig. Für die Außenwände von Betriebsgebäuden sind ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig.
 - Fassaden von Betriebsgebäuden mit einer Länge von mehr als 12 m sind zu giebeln. Bei Betriebsgebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 100 m² sind Fassadenabschnitte ohne Türen und Fenster mindestens zu 50% mit Rank- oder selbstklimmenden Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, Wilder Wein, Gelblieb).
- Einfriedungen**
 - Als Einfriedung der Grundstücke zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur dunkle Holzzaune bis zu einer Höhe von 0,9 m oder Hecken zulässig. Wiederhecken und Zaune kombiniert, so sind die Zaune so zu errichten, daß sie von der Straßenverkehrsfläche betrachtet hinter den Hecken stehen.
 - Am Winkelweg vor den Flurstücken 94/15, 94/41, 94/40 und 94/50 sind Einfriedungen nur mit einem Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Im Bereich der festgesetzten 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Erlen und Sträuchern sind Zaune nur auf der Seite des Baubefehles zulässig.

* Geändert / ergänzt gemäß Beschlüß des Rates der Stadt Soltau vom 29.01.1998

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Soltau diesen **Bebauungsplan Nr. 90 "Winkelweg"** bestehend aus der Planzeichnung und den neubestehenden textlichen Festsetzungen sowie den neubestehenden örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Aufgehoben gemäß Beschlüß des Rates der Stadt Soltau vom 29.01.1998

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüß
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 "Winkelweg" beschlossen, öffentlich bekanntgemacht. Der Aufstellungsbeschlüß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ... Flur: 28, 2, Maßstab: 1:5000
Genehmigung: ... Flur: 28, 2, Maßstab: 1:5000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtverwerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 4, 10 Abs. 1 Nr. 4, Niedersächs.- und Katastergesetz vom 02.07.1990, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen stofflich bedingte bauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der ...

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der ...

Örtliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...

Örtliche Auslegung mit Einsichtnahme

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am ... den öffentlichen Beschlüß des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einsichtnahmen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...

Vernehmlichkeitsföhrung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am ... den vernehmlich geföhrten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ...

Bekanntmachung

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

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/ § 8 Abs. 1 BauGB ist mit Verfügun von ... unter Aufhebung der ... mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 8 Abs. 1 und 4 BauGB genehmigt.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht. Für den Bebauungsplan wird eine Verletzung von Bauvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Soltau ist den in der Verfügung vom ... bekanntgemachten Bebauungsplan Nr. 90 "Winkelweg" mit örtlichen Bauvorschriften, öffentlich bekanntgemacht.

Ikrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... in der Böhme-Zeitung öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Inerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan nach erneuter Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... erneut als Satzung i. V. m. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

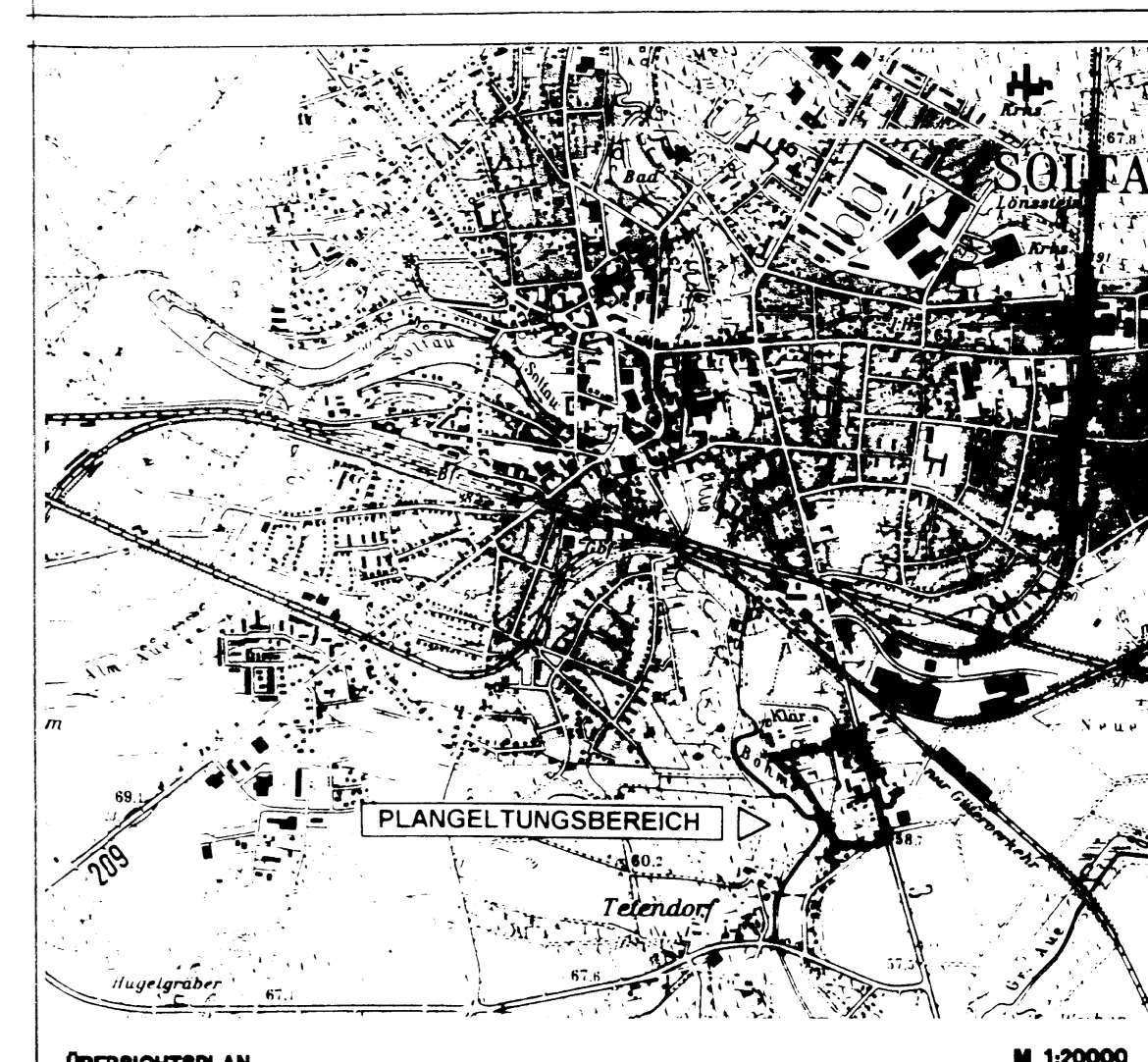
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Soltau diesen **Bebauungsplan Nr. 90 "Winkelweg"**, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung und den neubestehenden textlichen Festsetzungen sowie den neubestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung erneut als Satzung beschlossen.

STADT SOLTAU BEBAUUNGSPLAN NR. 90

"WINKELWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

FÖHRDAS GERNET: Zwischen Celler Straße, Borkamp, Bürgermeister-Schultz-Straße (ohne Flächen der Gestaltung) (Lehndorf mit Ausnahme einer Teilfläche des Flurstücks 86/8) und den Landschaftsschutzgebiet "Oberes Böhmetal"



STAND DES VERFAHRENS