

ingenieurgemeinschaft
für orts-, regional- und verkehrsplanung

Bürgerstraße 45 2900 Oldenburg Tel. 0441-84860/hörner esch 19 2901 wiefelstede Tel. 04402-6830

Plangrundlage:
Flurkarte

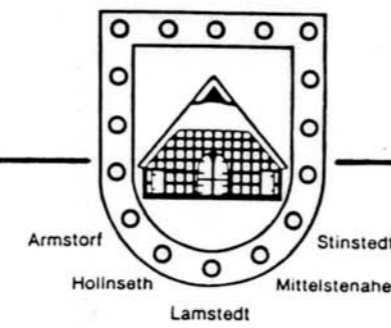
Zeichenerklärung:

—	Grenze mit Grenzmaß
- - -	Nutzungsartengrenze
□	Grünland
○	Garten
△	Holzweid
○	Einzelner Laubb Baum
□	Zaun

Gemarkung: Armstorf
Flur: 5
Maßstab: 1:1000

Ausgefertigt
Oldendorf, den 01.02.1999
KATASTRAMT

Samtgemeinde
BÖRDE
Lamstedt



GEMEINDE ARMSTORF

Bebauungsplan Nr.23 "Hachfeld"

Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift:

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet 0,3 Grundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl

| Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise und Baugrenzen

--- Baugrenze o offene Bauweise

Verkehrflächen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich i.S.d. StVO) Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

sonstige Darstellungen und Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Sichtdreieck, der Bereich ist von jeder Nutzung und Bepflanzung ≥ 80 cm über Fahrbanniveau freizuhalten

- Festsetzungen durch Text:**
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs.3 Ziff.1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
 - Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Für die Dächer der Wohngebäude sind Mansarddächer, einseitige Pultdächer und Flachdächer ausgeschlossen.
 - Die Verwendung von Wellblech ist unzulässig. Mauerwerksimitationen, Kunststoffe, Metalle oder Pappen sind als Material für Fassadenverkleidungen ausgeschlossen.
 - Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Lebende Hecken dürfen die Höhe von 80 cm in einer Länge von 2/3 der Grundstücksfrontlänge (max. 30m) überschreiten.
 - In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mindestens eine dreireihige Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen.

Urschrift

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1, Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) sowie § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung der Samtgemeinde Börde Lamstedt vom 22.06.1982, hat der Rat der Samtgemeinde Börde Lamstedt den Bebauungsplan Nr.23 "Hachfeld", bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Lamstedt, den 03.06.1999
Samtgemeindebürgermeister Samtgemeindedirektor

Aufstellung
Der Rat der Samtgemeinde Börde Lamstedt hat in seiner Sitzung am 18.05.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2, Abs.1 BauGB am 08.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Lamstedt, den 03.06.99
Samtgemeindebürgermeister Samtgemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Samtgemeinde Börde Lamstedt hat den Bebauungsplan Nr.23 Hachfeld mit der Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 5, Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.1991 als Satzung (StVO BauGB) beschlossen.
Lamstedt, den 03.06.99
Samtgemeindebürgermeister Samtgemeindedirektor

Anzeige / Genehmigung
Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. 63-13/84) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11, Abs.3 i.V.M. § 6, Abs. 2 und 4 BauGB -ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Teile- keine Verletzung von Rechtsvorschriften herbeigeführt.
Lamstedt, den 30.08.1991
Landkreis Cuxhaven
Der Oberkreisdirektor

Auflagen / Maßgaben
Der Rat der Samtgemeinde Börde Lamstedt ist den in der Verfügung vom X(Az. 63-13/84) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Lamstedt, den 02.09.91
Landkreis Cuxhaven
Der Oberkreisdirektor

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.02.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Otterndorf, den 6. Juni 1991
Katastramt Otterndorf

Ausarbeitung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag der Samtgemeinde Börde Lamstedt ausgearbeitet von:
ingenieurgemeinschaft majcher, scheidt & partner
lärchening 7a 2900 Oldenburg ☎ 0441/41023
hörner esch 19 2901 wiefelstede ☎ 04402/6830
Oldenburg, den 08.08.1990
dipl.-Ing. Dirk Majcher//

Öffentliche Auslegung
Die Zustimmung des Rates der Samtgemeinde Börde Lamstedt zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgte in der Sitzung am 22.02.1990. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3, Abs.2 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht am 07.03.1990. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben öffentlich ausliegen:
vom 15.03.1990 bis 19.04.1990
Lamstedt, den 03.06.99
Landkreis Cuxhaven
Samtgemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Samtgemeinde Börde Lamstedt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Lamstedt, den

Rechtsverbindlichkeit
Die Genehmigung des Bebauungsplanes / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan - ist gemäß § 12 BauGB am 10.10.91 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.10.91 rechtsverbindlich geworden.
Lamstedt, den 05.11.91
Landkreis Cuxhaven
Samtgemeindedirektor

*) Landkreis Cuxhaven