



Landkreis Harburg  
 Gemeinde Garlstorf  
 Gemarkung Garlstorf  
 Flur 4  
 Maßstab 1 : 1000

Vervielfältigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187)  
 V4-7023/96  
 Die Richtigkeit wird nur für die urschriftlich beglaubigte Ausfertigung bescheinigt.  
 Beglaubigt Winsen (Luhe), den 16.12.1996  
 Katasteramt  
 Im Auftrage

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf dem Flurstück 44/37 maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 6)
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) ist pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzempfehlungen siehe Anlage zur Begründung). Das Anpflanzen von Koniferen in Reihen (z.B. als Grundstückseinfriedung) ist nicht zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25)
- Die privaten Grünflächen „Bachniederung“ und „Wiese“ sind extensiv zu nutzen und zu pflegen. Eine gärtnerische Nutzung, das Errichten von Nebenanlagen oder Aufschüttungen sind nicht zulässig. Innerhalb der Grünfläche „Bachniederung“ ist entlang des Baches ein Streifen von 10 m Tiefe in aufgelockerter Form mit Schwarzerlen und Weiden zu bepflanzen. Der westliche Pflanzstreifen entlang der Landesstraße ist in aufgelockerter Form mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) und hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Eine Einfriedung der privaten Grünflächen ist nicht zulässig. Wildschutzzäune mit geringer Haltbarkeitsdauer sind von dieser Festsetzung ausgenommen. (BauGB § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25)

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- § 56 i.V.m. § 91, § 97 und § 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)
- § 1 Baukörper
- Die Firsthöhe wird auf höchstens 8 m über dem gewachsenen Boden begrenzt, gemessen in der Mitte der Grundfläche des Gebäudes.
  - Die Sockelhöhe der Gebäude darf 30 cm über dem gewachsenen Boden nicht überschreiten.
  - Die Dachneigung wird auf 30° - 45° festgesetzt.
  - Die Dacheindeckung ist in rot bis rotbrauner oder in dunkelanthrazitfarbiger Ziegeldeckung vorzunehmen.
  - Die Außenwände sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln zu gestalten.
- § 2 Sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten
- Sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten und Garagen sind in dem selben Material, wie in § 1 bestimmt, zu erstellen. Abweichend zu § 1 kann auch eine Dachneigung von 0 bis 5 Grad zur Ausführung gelangen.
- § 3 Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 1 und 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
  - Gemäß § 91 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 3 mit einer Geldbuße bis zu 100 000,- DM geahndet werden.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1)
  - WA** 1.1 Allgemeines Wohngebiet / (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1 + 2 und örtliche Bauvorschrift)
- Maß der baulichen Nutzung** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1)
  - I** 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 0,2** 2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baugrenzen** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2)
  - E** 3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.2 Baugrenze
- Grünflächen** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15)
  - 4.1 Private Grünflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)  
Zweckbestimmung:  
Bachniederung
  - 4.2 Wiese
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (BauGB § 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25)
  - 5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

## 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (BauGB § 9 Abs. 7)

## Nachrichtliche Übernahme:

Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“  
 Die Ziele und Bestimmungen der Schutzverordnung sind bei der Gestaltung der Freiflächen zu beachten.

## HINWEISE

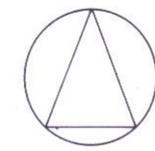
- Sichtdreieck:**  
Die Fläche des Sichtdreiecks ist von Grundstückszufahrten und von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche der Straßen freizuhalten; ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronenansatz die Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet.
- Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986** (zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996), die **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990, das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 12.03.1987 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993), das **Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG)** in der Fassung vom 02.07.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1993) sowie die **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** in der Fassung vom 13.07.1995.

## Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 233 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Garlstorf diesen Bebauungsplan „Meierhof“ 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Garlstorf, den  
 Gemeinde Garlstorf  
 (Putensen)  
 Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN MEIERHOF 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT GEMEINDE GARLSTORF LANDKREIS HARBURG



M. 1:1000

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans „Meierhof“ 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Gemeindegarlstorf, den 19/2.1997  
 [Signature]  
 - Bürgermeister -

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1997 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.01.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.01.1998 gegeben.  
 Gemeindegarlstorf, den 16/10.1997  
 [Signature]  
 - Bürgermeister -

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Gemarkung Garlstorf,  
 Flur 4  
 Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.12.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den  
 i.V. ....  
 - Katasteramt Winsen (Luhe) -

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Garlstorf hat den Bebauungsplan „Meierhof“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Gemeindegarlstorf, den 16/10.1997  
 [Signature]  
 - Bürgermeister -

**Inkrafttreten**  
 Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.  
 Gemeindegarlstorf, den  
 .....  
 - Bürgermeister -

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Gemeindegarlstorf, den  
 .....  
 - Bürgermeister -

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.08.1997 bis 01.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gemeindegarlstorf, den 24/7.1997  
 [Signature]  
 - Bürgermeister -

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Gemeindegarlstorf, den  
 .....  
 - Bürgermeister -