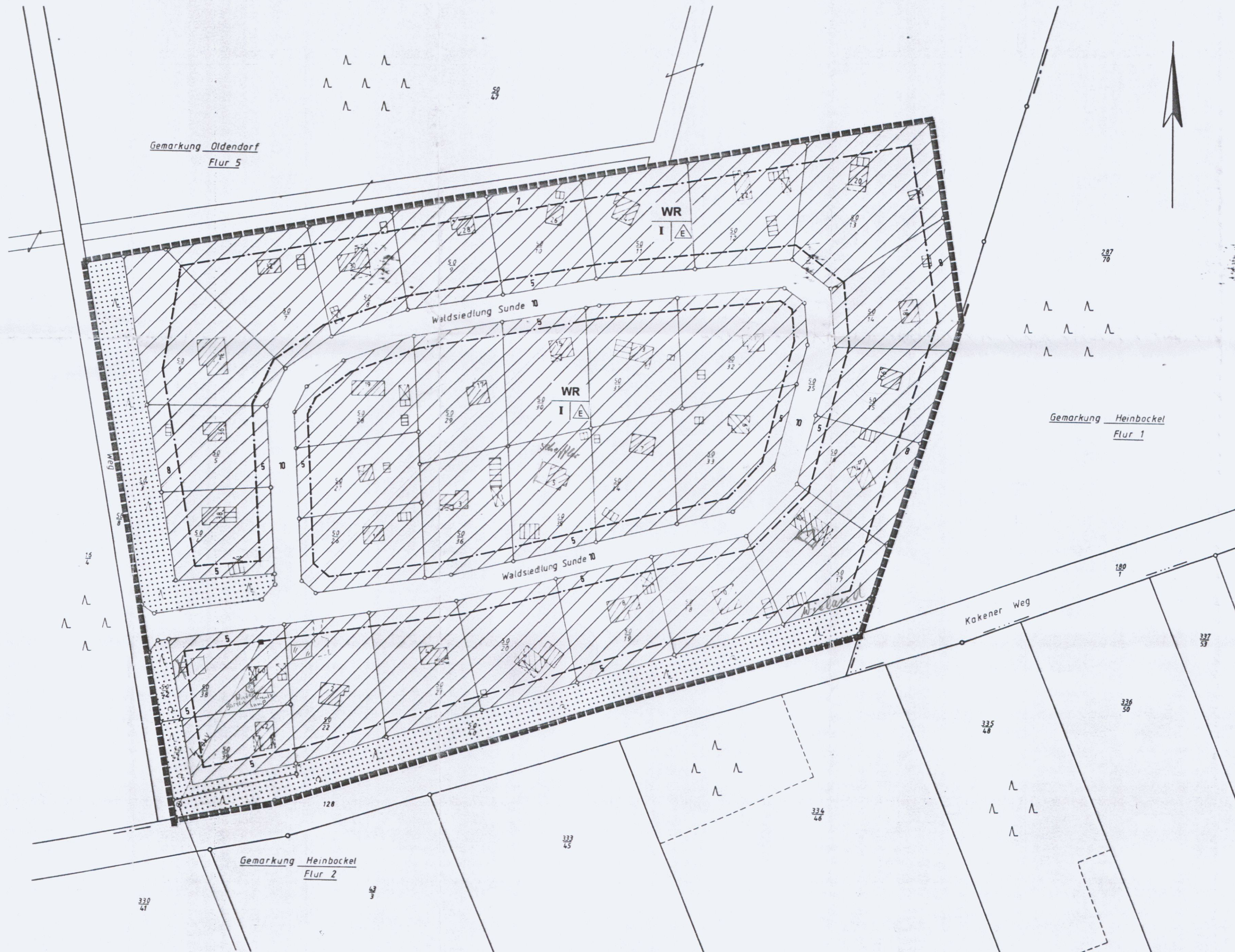


PLANUNTERLAGE (Auszug aus dem Liegenschaftskartenwerk)

Kreis Stade
Gemeinde Oldendorf
Gemarkung Oldendorf
Flur 5 11w
Maßstab 1:1000
Stade, den 07.07.1998
Beglaubigt
KATASTERAMT
Im Auftrage

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Austerfertigungen übernommen.
Antrag Nr. L4 - 374/98
Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 5 11w Maßstab 1:1000
Erläuterungsvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z. B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) in der Fassung v. 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345) erlaubt.



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende bzw. umseitige Abschrift / Fotokopie mit der vorgelegten Urschrift des / der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 übereinstimmt. Diese Beglaubigung ist bestimmt zur Vorlage bei
Oldendorf, den 29. Juni 1999
Samtgemeinde Oldendorf
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage
Sygnis



Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

- Reines Wohngebiet** (vgl. Textfestsetzungen)
(Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- I** **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
(Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig**
(Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze** (überbaubare Grundstücksfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b.) und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textfestsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 In den als WR (Reines Wohngebiet) ausgewiesenen Bereichen sind die in Absatz 3 des § 3 BauNVO genannten Ausnahmen **auch ausnahmsweise nicht zulässig**.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Wohngebäude sind mit einer Grundfläche von **maximal 80 qm** zulässig.
2.2 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, bauliche Nebenanlagen **im Sinne des § 14 (1) BauNVO**, Garagen und Carports **sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen zusammen maximal 80 qm Grundfläche haben.**
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Bauliche Nebenanlagen **im Sinne des § 14 (1) BauNVO**, Garagen und Carports **sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.**
- 4. Mindestgrundstücksgröße** (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt **1.200 qm**.

Praambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 (6) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oldendorf diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Sunder See“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Oldendorf, den 21.05.99 *Joz. Heinsolm*
Der Bürgermeister Der Gemeindedirektor

am 18.05.99 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldendorf, den 21.05.99 *Joz. Heinsolm*
(Bürgermeister)
Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 oder Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ:) unter Auflagen / mit Maßgaben mit Ausnahme der durch, öffentlich ausgelegten, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am, ortsüblich bekanntgemacht.
Lüneburg, den, (Bezirksregierung Lüneburg)

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.7.98 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Sunder See“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.98 ortsüblich bekanntgemacht.
Oldendorf, den 21.5.99 *Joz. Heinsolm*
(Bürgermeister)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom, (AZ:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am, begetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom, bis, öffentlich ausgelegten, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am, ortsüblich bekanntgemacht.
Oldendorf, den, (Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Oldendorf, Flur 5
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 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). 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.
Stade, den

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.99 rechtsverbindlich geworden.
Oldendorf, den 4.6.99 *Joz. Heinsolm*
(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.
Oldendorf, den, (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.11.98 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 11.11.98 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 11.11.98 bis 01.12.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Oldendorf, den 21.05.99 *Joz. Heinsolm*
(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Oldendorf, den, (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss / Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am, ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom, bis, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Oldendorf, den, (Bürgermeister)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel Architekten + Planer
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
Tel 04144-1526 Fax 04144-1016
Himmelpforten, den 25.5.99 *Indef*

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung
Oldendorf, den, (Bürgermeister)

Gemeinde Oldendorf
Samtgemeinde Oldendorf - Landkreis Stade
**3. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 5**
für das Gebiet
„Sunder See“
Maßstab 1 : 1.000