EICKLINGEN
SAMTGEMEINDE FLOTWEDEL
Landkreis Celle

BEBAUUNGSPLAN NR.7
>Schmiedekamp<

Kartenunterlage

Herausgeber : Katasteramt Celle

Gemeinde und Gemarkung : Eicklingen

Flur : 14 (Rahmenkarten 8025 A u. C)

Maßstab : 1:1.000

Vervielf.vermerk und weitere Angaben siehe auch rechts, auf der Planzeichng.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.04.1991). 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.

Celle, den 03.02. 1993
Katasteramt Celle

LS gez. Au
Au, VmD

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 1000

Landkreis	Gemeinde		
Celle	Eicklingen		
Gemarkung (nur eingetragen, wenn vom Namen der Gemeinde abweichend)	Flur	Flurstück(e)	Rahmen-Flurkarte
	14	versch.	8025 A, C

Celle, den 16.04.91
Katasteramt
Im Auftrag:

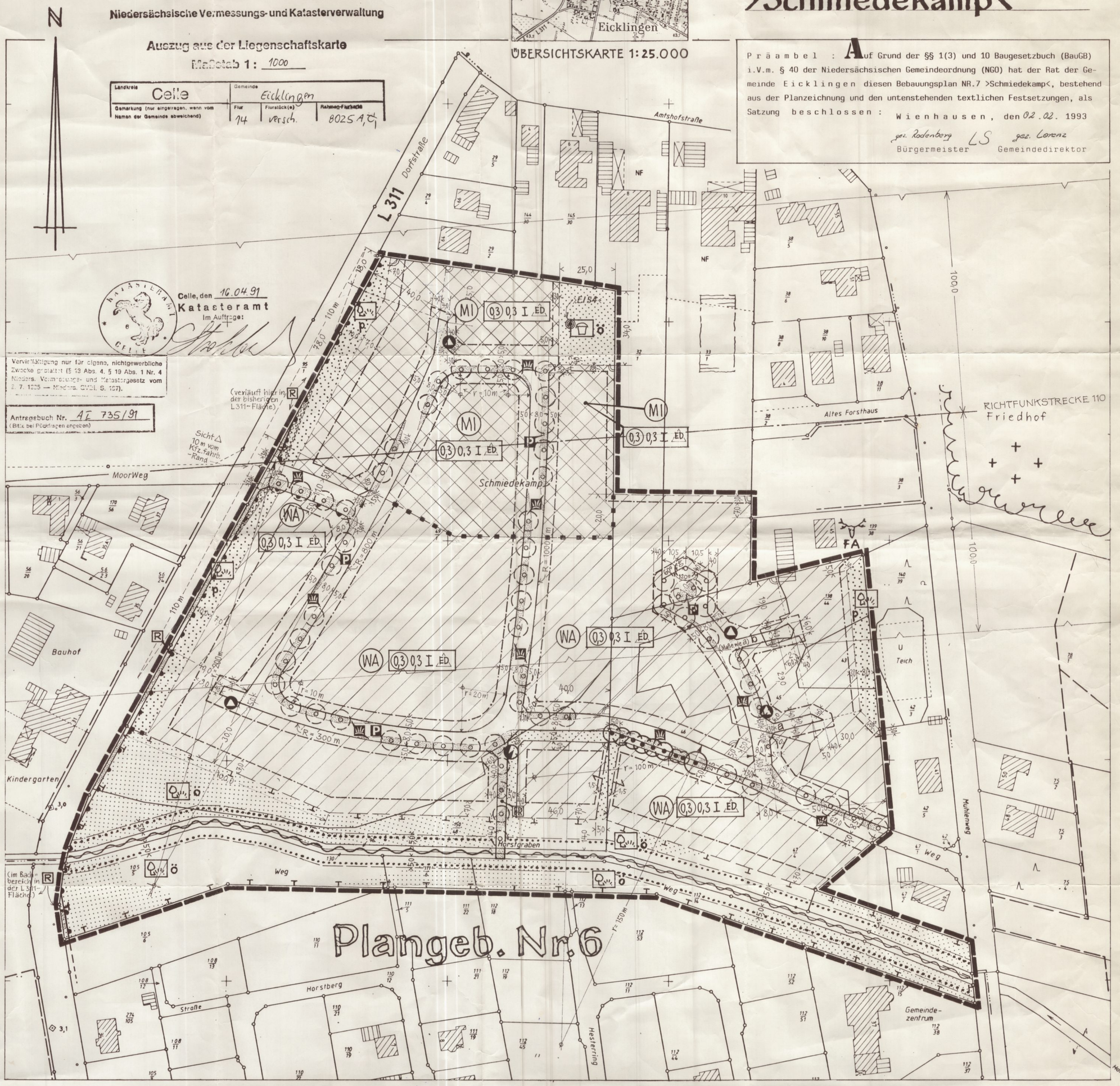
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächs. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 — Niedersächs. GVBl. S. 167).

Antragsbuch Nr. AI 735/91
(Bitte bei Rückfragen angeben)

ÜBERSICHTSKARTE 1:25.000

Präambel : Auf Grund der §§ 1(3) und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Eicklingen diesen Bebauungsplan NR.7 >Schmiedekamp<, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen : Wienhausen, den 02.02. 1993

gez. Rodenberg LS gez. Lorenz
Bürgermeister Gemeindedirektor



Verfahrensvermerke

1) Der Rat der Gemeinde Eicklingen hat in seiner Sitzung am 09.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes NR. 7 beschlossen. Der Aufst.beschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 14.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wienhausen, den 02.02 1993

LS gez. Lorenz
Gemeindedirektor

2) Planausarbeitung (VERMERK siehe unten rechts auf Planzeichnung)

3) Der ~~VA /~~ Rat der Gemeinde Eicklingen hat in seiner Sitzung am 14.09.1992 den Entwürfen des Bebauungsplanes u. der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer d. öff. Auslegung wurden am 05.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes u. der Begründung haben vom 16.11. bis 17.12.1992 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB offentlich ausgelegen.
Wienhausen, den 02.02 1993

LS gez. Lorenz
Gemeindedirektor

4) Der Rat der Gemeinde Eicklingen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 21.01.1993 den Bebauungsplan NR.7 >Schmiedekamp< als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begrundung beschlossen.
Wienhausen, den 02.02.1993

gez. Rodenberg LS gez. Lorenz
Bürgermeister Gemeindedirektor

5) Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09.02. 1993 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) ~~BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ / nicht geltend gemacht.
Celle, den 24.02. 1993
Landkreis Celle

LS gez. Olbeter
(Olbeter)
Ltd. Baudirektor

6) Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom . .1993 (Az:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am . .1993 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom . . bis . .1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öff. Auslegung wurden am . .1993 ortsübl. bekanntgem.
Wienhausen, den 1993

Gemeindedirektor

7) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 16.04.1993 im Amtsbl. f.d. Landkreis Celle Nr.5 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 16.04.1993 rechtsverbindlich geworden.
Wienhausen, den 20.04 1993

LS gez. Lorenz
Gemeindedirektor

8) Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.
Wienhausen, den 07.03.2001 ~~.1994~~
gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

9) Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.
Wienhausen, den 07.03. ~~.2000~~ 2001
gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Planzeichen-Erklärungen Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.Jan.1990 (BGBl.I S.132) und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I Seite 58).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung : **WA** = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ; **MI** = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Abgrenzung zwischen diesen Baugebieten **) *)
- Maß der baulichen Nutzung / Bauweise : a) Geschoßflächenzahl ; b) Grundflächenzahl (Textf. Nr.1 beachten) ; c) Zahl der Vollgeschosse ; d) offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (03 0,3 I ED — a b c d)
- Baugrenzen
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überb.b. " "
- Winkel von 90° festgesetzt
- Grünflächen : ö = öffentliche ; p = private ;
- Zweckbestimm.: Gliederungs- und Abschirmungspflanzg. **
- Kinderspielplatz (siehe auch Textfestsetzung Nr.2)
- Wasserlauf / drüberführende Verk.-fl. (hier: Fuß-/Radw.)
- Straßenbegrenzungslinie einer öff. Verkehrsfläche / desgleichen, aber kein verkehrl. Grundst.anschl. zul.
- *)... u. zwischen priv./öff. Grünfl.
- Fläche für Maßnahmen gemäß § 9(1)Nr.20 BauGB — Diese Maßnahmen sind : Vollständiger Erhalt des Gehölzaufwuchses ; Erhalt eines beidseitigen je 5 m breiten Streifens am Graben in seiner Krautvegetation ; Lockere Anpflanzung von Schwarzerlen in den baumfreien Abschnitten ; Unterlassung regelm. Mahd.
- öffentliche Str.verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung : RF Rad-/Fußw
- P öff. Parkplatz ** Straßenbegleitgrünfl. **
- Sichtfläche, die von jeder Behinderung der verkehrlichen Übersicht höher als 80 cm über Oberk. Fahrbahnmitte freizuhalten ist hier festg. i.V. mit :
- von jeder Bebauung freizuhaltd. Grundstücksfläche - Nutzung im übrigen nach den anderen verwendeten Planzeichen
- anzupflanzende Einzelbäume gem. § 9(1)Nr.25a BauGB
- zu erhaltende Einzelbäume gemäß § 9(1)Nr.25b BauGB (als >Flächen< gelten dabei die Trauf- = Wurzelbereiche der ausgewachsenen Bäume ; Textfests. Nr.3 beachten)
- (und Strauchgruppen)
- Standort von Ver- und Entsorg.-Anlagen (Flächengrößen im Einv. mit deren Trägern festzulegen): Trafostation, Müllbehält.-Sammelpl.
- (siehe auch HINWEIS Nr.2)

in der Planzeichng. so: gekennzeichneten

**) geringfüg. weiterentw. Planzeichen

Textfestsetzungen

1. Die zulässigen Grundflächenzahlen können für Anlagen i.S.v. § 19(4) BauNVO um maximal 1/3 überschritten werden.
2. Die privaten Grünflächen sind in einer Dichte wie >Aufforstungen<, d.d. mit 1,5 m Reihenabstand und 1 m Pflanzabstand, mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, mit Sicherung beim Aufwuchs zu versehen und dürfen nur 15 % Nadelholzanteil aufweisen.
3. Die Straßenbäume müssen Laubhölzer ohne Anfälligkeit für Honigtauabsonderung sein. Ihre genauen Standorte ebenso wie die genauen Maße für die Str.begl.grünstreifen richten sich nach den Str.ausführungsplänen. ..... Diese Bäume müssen einheimische, standortgerechte Laubhölzer sein, z.B.Stieleiche / Birke / Winterlinde / Hainbuche
4. In den >Vorgärten< = Grundst.streifen zwischen vorderen Baugrenzen und Begrenzungslinien der öff. Straßen (Kfz-Nutzung, nicht Fuß-/Radw.) werden Garagen, überdachte Stellplätze (>Carports<) sowie Nebenanl. gem. § 14(1) BauNVO und jede Art von Werbeanlagen ausgeschlossen. Das gilt auch in der 20 m br. Bauverbotszone ab Fahrbahnkante (Kfz-Fahrb) der Landesstraße 311.
5. Die genaue Radwegbreite an L 311 richtet sich nach dessen mit Str.b.a. abgestimmt. Planung.

Nachr. Übernahmen gemäß § 9 Abs.6 BauGB (HINWEISE)

1. Fernmeldeanlagen der POST/Telekom müssen bes. beachtet werden ; Erschließungs- und sonstige Bauvorhaben in Kabelnähe müssen 12 Monate vor Beginn mit dem zust. Fernm.amt schriftlich abgestimmt werden (Telegr.w.Ges. v.18.Dez.1899).
2. Die Müllbehältersammelflächen gelten als Gemeinschaftsanlagen i.S.v. § 52 NBauO. Beteiligte an ihnen sind die hinterliegenden Grundstücke. Die Größe der Fl. beträgt 2 m² je angeschl. Wohnung.

Nr.3 u. Nr.5 siehe rechts →

Nr.n 4 u. 6 siehe über dem Ausarbeitungsverm.

4. Um die verfüllte Bohrstelle >Ei 54< muß ein Schutzkreis mit R von 10 m von jeder Bebauung freigehalten werden ; (liegt in der Grünfläche >Spielplatz<).
6. Vorkehrungen zum Lärmschutz werden durch die Str.bauverwaltg. nicht übernommen. Gegen zu starke Lärm-Immissionen sind von den Anliegern bei Bedarf bauliche Maßnahmen an den Wohnhäusern zu treffen, z.B. Einbau isolierender Fenster oder Anordnung v. Räumen mit längerer Aufenth.dauer Richtung NO, O, SO.

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes u. die Entwurfsbegründung wurden im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Eicklingen ausgearbeitet von

DIPL.ING. K.WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511 / 42 48 65

Hannover, den 30.09.1992

Ratsbeschl. v. 21.1. 1993 (redakt. Ergänzungen) eingearb. am 27.Januar 1993

K. Wlotzka

3. In der 200 m breiten Schutzfläche der POST/Telekom-Richtfunkstrecke (Nr.110), die den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes überquert, sind Bauten und Bauteile aller Art nicht höher als 59 m ü.NN (≙ 16 m über Gelände) zulässig.
5. Bei den Versickerungsmaßnahmen u. -Anlagen für Oberflächenwasser sind die Einzelheiten des ATV-Arbeitsblattes >A 138< anzuwenden.

Fassung vom: ~~21.4.91 - 29.IV. 15.11. 3.XII.91 15.4.92~~ 30.9.92 / 21.1.93 69/73 cm