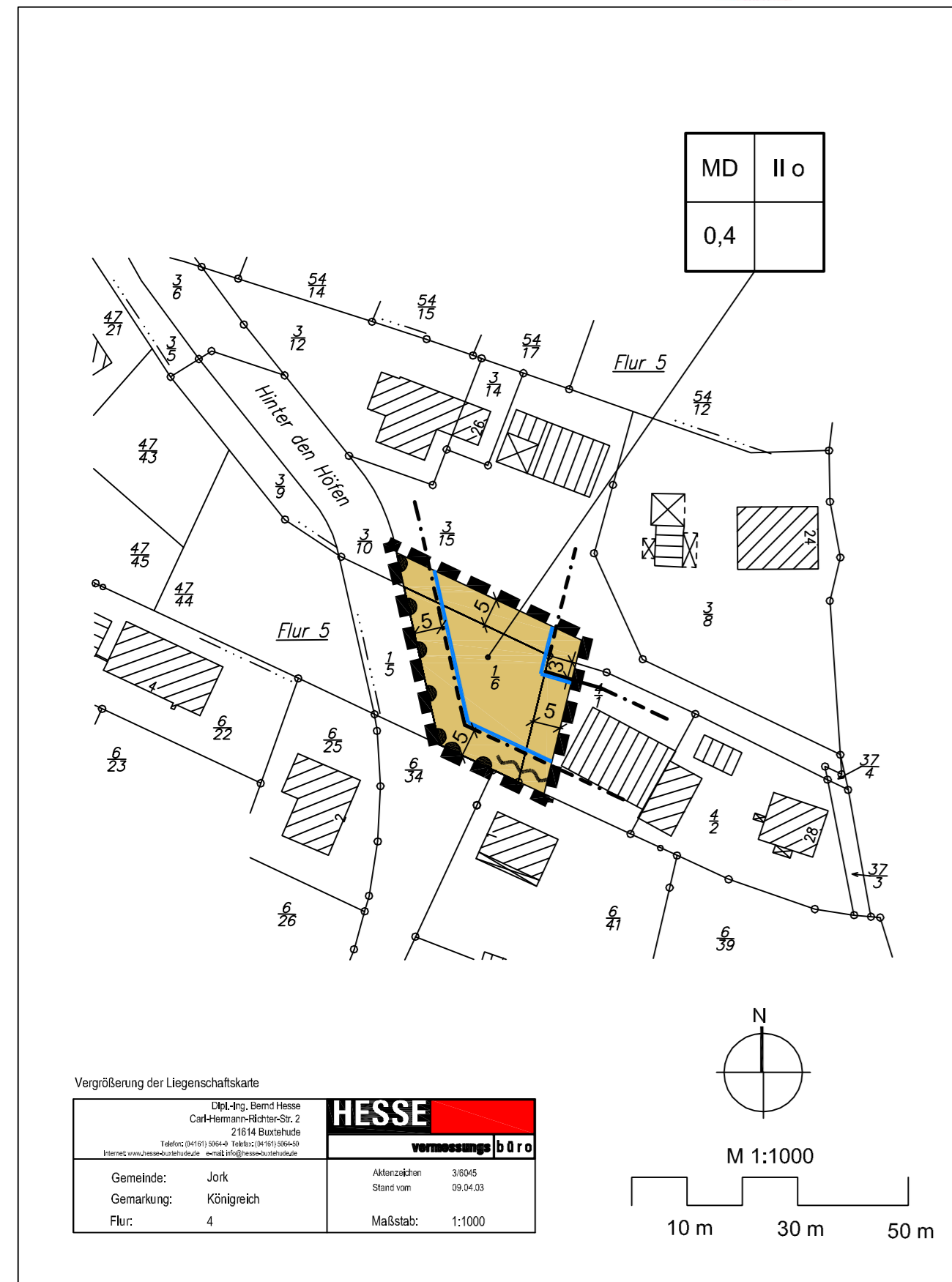


PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2007 GLL LGN



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MD Dorfgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- O Offene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Zu erhaltender Graben
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
 - Bemalzung in m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 18 B übernommen.

1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

Gegliedertes Dorfgebiet
 1.1 Zur Nutzung des MD-Gebietes werden gegenüber der zulässigen Nutzung gemäß § 5 BauNVO keine Änderungen festgesetzt.

- 1.2 -
- 2. -
- 3. -

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

4.1 Baustoffe und Farben
 Es ist festgesetzt, dass außer bei Nebenanlagen und Garagen, die Bauten mit folgenden Baustoffen und in nachstehenden Farben zu erstellen sind:

- alle Außenwände in Vormauersteinen der RAL-Farbbreite rot, und zwar der Nummern 3000, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013 und 3016 ohne zusätzliche farbliche Behandlung. Fachwerk in weißem Farbton ist zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Nebengebäude (gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude ohne Wohnen). Diese Gebäude können auch in senkrechter Holzverbreterung oder anderen senkrecht strukturierten Materialien im Branton verkleidet werden.

- alle Dächer, außer denen der Nebengebäude (gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude ohne Wohnen), mit Dachziegeln bzw. -steinen.

- alle Fenster in weißem Farbton (RAL-Farben Nr. 9010 und 9001).

4.2 Dachformen und Dachneigung
 Für die Hauptgebäude (hier: Gebäude mit Wohnungen) sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 55° und für Nebengebäude (s. o.) Satteldächer mit mindestens 15° Dachneigung zu verwenden.

4.3 -

5. Entlang der Grenze zu den Flurstücken 3/10, 1/5 und 6/34 ist eine lebende Hecke mit einer Höhe von mindestens 1.50 m Höhe anzulegen und zu erhalten.

HINWEIS:
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 B aufgehoben.

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Jork diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 B " Westlich der Estebürger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Jork, den
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jork hat in seiner Sitzung am 10.03.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 B "Westlich der Estebürger Straße" beschlossen.

Jork, den
 Bürgermeister

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand:). 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über amtliches Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5.)

Buxtehude, den
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Elberg, Stadt - Planung - Gestaltung, Kruse - Schmetter - Rathje, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den
 Planverfasser

4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.01.2004 bis einschließlich 01.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jork, den
 Bürgermeister

5. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.06.2008 bis einschließlich 28.07.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Jork, den
 Bürgermeister

6. Der Rat der Gemeinde Jork hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2008 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

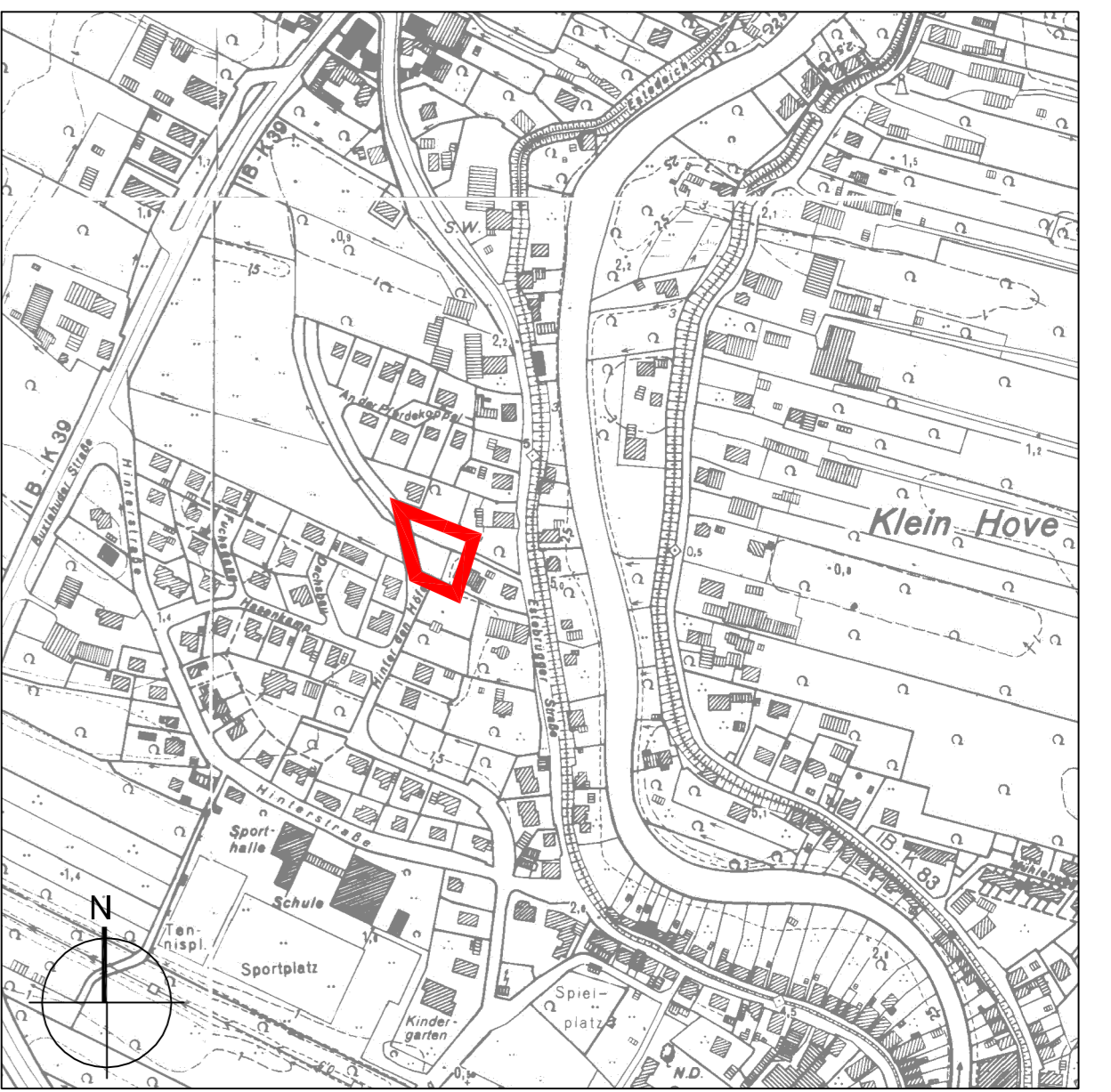
Jork, den
 Bürgermeister

7. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Staden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Jork, den
 Bürgermeister

8. Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jork, den
 Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Jork über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 B "Westlich Estebürger Straße"

Mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung



Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
 Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de