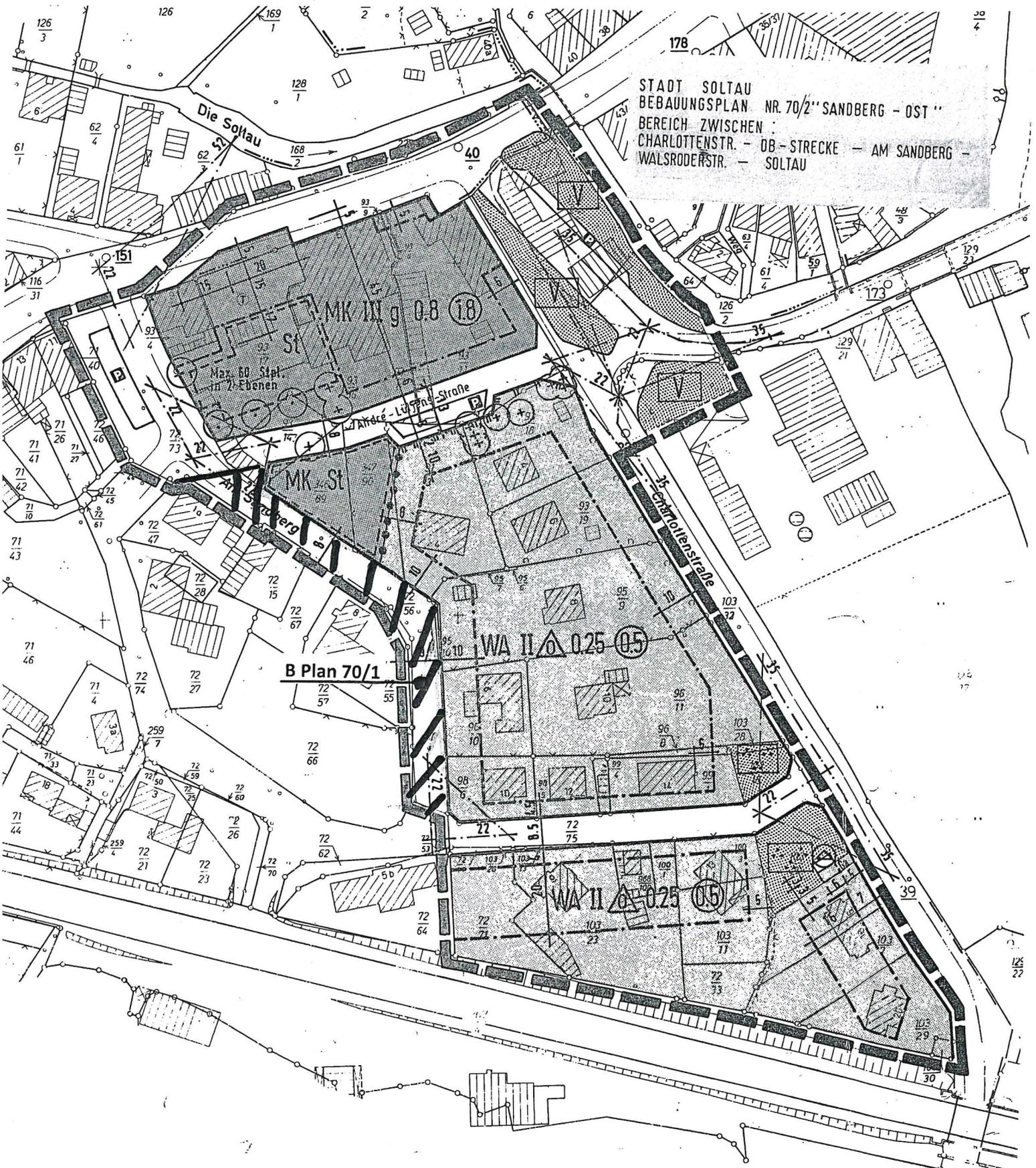


STADT SOLTAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 70/2 "SANDBERG - OST"
BEREICH ZWISCHEN:
CHARLOTTENSTR. - DB-STRECKE - AM SANDBERG -
WALSRODERSTR. - SOLTAU



Planzeichenerklärung und zeichnerische Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Straßenbegrenzungslinie

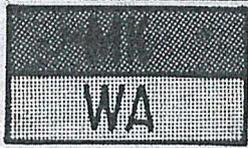


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze

Art der baulichen Nutzung



Kerngebiet

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 0.8

Grundflächenzahl

z.B. 1.8

Geschoßflächenzahl

Bauweise

z.B.

Geschlossene Bauweise

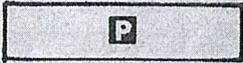
z.B.

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

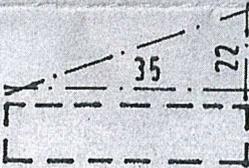
Verkehrsflächen



Verkehrsflächen



Öffentliche Parkflächen



Sichtdreieck Zufahrtbeschränkung

Flächen für Stellplätze oder Garagen

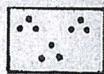
St Stellplätze

Ga Garagen

Grünflächen



Grünflächen



Parkanlage



Verkehrsgrün



Zu erhaltender Baum



Zu pflanzender Baum

Flächen für Versorgungsanlagen



Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen



Umspannstation

Textliche Festsetzungen

1. In dem MK-Gebiet können gemäß § 1 (5) BauNVO Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden.
2. In dem MK-Gebiet sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
3. Im MK-Gebiet können gemäß § 17 (5) BauNVO im Einzelfall 4 Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
4. In den WA-Gebieten sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
5. Sichtdreiecke sind ständig in der Sicht freizuhalten. Bauliche Anlagen und Bepflanzung (z.B. Zäune und Hecken) in-mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnen sind unzulässig.

II . Hinweis

Die Bebauungspläne Nr.15 "Sandberg" und Nr.20 "Stadtmitte" werden im Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGB. I S. 2256, ber.S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr.1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.76 (BGBI. I S. 3281) und durch Art.1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBI. I S. 943) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung

(NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz..... vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385.....) hat der Rat der Stadt Soltau..... diesen Bebauungsplan Nr. 70/2..... bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

.....
.....
..... Soltau, den 19. März 1981

K. Rothardt
Ratsvorsitzender
Dr. Rothardt



F. Müller
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 28.2.74..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 6.7.1976..... ortsüblich bekanntgemacht.



F. Müller
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 79.....
Maßstab: 1:1000.....
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die...
..... Stadt Soltau, erteilt durch das
Katasteramt Soltau.....
am 5.9.1973.....
Az.: V 165/73.....

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1973...).

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.

Soltau, den 17. Dezember 1981

Katasteramt Soltau



[Handwritten Signature]
Unterschrift
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft - Architekten Prof. W. Wortmann, Dipl. Ing. W. Lindau, Morgensternweg 10, 3000 Hannover 21.

Hannover, den 24. Juli 1979

gez.: Lindau
Planverfasser

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 29.3.1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.4.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.4.1979 bis 14.5.1979 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Soltau, den 19.3.1981



[Handwritten Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 2.10.1980 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde ~~vor~~ Gelegenheit zur Stellungnahme ~~bis zum~~ gegeben.

Soltau, den 19.3.81



[Handwritten Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 19.3.81 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Soltau, den 19.3.1981



[Handwritten Signature]
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde
..... **Bezirksregierung Lüneburg** (Az.: *309-21102-50 43/52*) vom
heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ - gemäß § 11 in
Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise~~
~~genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der~~
~~Gemeinde vom~~ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Ge-
~~nehmigung ausgenommen.~~

Lüneburg

den *11. 03. 82*

Genehmigungsbehörde **Bezirksregierung Lüneburg**



M. H. Auster
Unterschrift

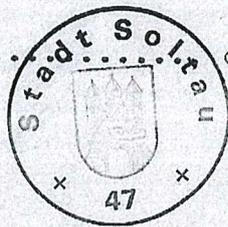
~~Der Rat der Gemeinde ist den~~ Genehmigungsverfügung
vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/
Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom
..... bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich bekanntgemacht.

.....
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG
am *30. April 1982* im Amtsblatt *für den Landkreis Soltau*
Fallingb. ostel bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am *30. April 1982* rechtsverbindlich
geworden.

Soltau

den *13. Mai 1982*



In Vertretung:

[Signature]
Stadts-Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim
Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht
worden.

Soltau

den *18. Okt. 1983*



F. Müller

Gemeindedirektor
Stadt-