

Übersichtsplan M 1 : 7 500 ■ ■ ■ Geltungsbereich B-Plan

BÜRO SCHILD STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 Stadt- und Landschaftsplanung
 Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
 Tel. 04131/263117-0 · Fax 263117-9
 E-Mail Planung@BueroSchild.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Reppenstedt Ost" (bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen) als Satzung beschlossen.

Reppenstedt, den 13.10.2008

gez. K. Olshof gez. S. Stille
 Bürgermeister Siegel Gemeindedirektorin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 **Gebietseinteilung**
 Es gelten für die Flächen des Plangebietes zwei Kategorien von Baugrundstücken bzw. Bauflächen:
 Kategorie 1: Grundstücke/Bauflächen an vorhandenen öffentlichen Straßen (mindestens 10 m grenzen an die öffentliche Straße). Der Abstand der Gebäude zur erschließenden öffentlichen Straße ist geringer als 25 m.
 Kategorie 2: Grundstücke/Bauflächen die nur über Stichwege, Überfahrtsrechte oder ähnliche Konstruktionen an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sind. Gebäude stehen mindestens 25 m von der erschließenden öffentlichen Straße entfernt.

2.0 **Bauliche Nutzung**

	Kategorie 1	Kategorie 2	
2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt	0,25	0,20	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
2.2 Die Grundstücksgröße beträgt mindestens	600 m ²	700 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.3 Die Grundstücksfläche je Wohnung beträgt mindestens	450 m ²	550 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
2.4 Bei der GRZ-Ermittlung werden Stellplätze und deren Zufahrten nur berechnet soweit sie versiegelt sind. Bei sicherer Befestigung mit einem Abflussbeiwert von 0,7 (mindestens 30 % des Oberflächenwassers versickern) werden die Flächen nur zu 50 % angerechnet.			§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO

Für Grundstücke der Kategorie 1, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Plangrundlage (ALK, Stand Jan. 2007) kleiner als 400 m² waren, kann ausnahmsweise eine GRZ von 0,3 zugelassen werden, sofern die Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gewährleistet ist.

3.0 **Teilfläche 1**
 Abweichend von den Festsetzungen zu 2.0 gelten für Teilfläche 1 folgende Festsetzungen: Reines Wohngebiet; Grundflächenzahl 0,35; maximal zwei Vollgeschosse, nur Einzel- oder Doppelhäuser; Mindestgrundstücksgröße 400 m² je Einzelhaus, 250 m² je Doppelhaushälfte.

4.0 **Teilflächen 2**
 Auf den Teilflächen 2 sind Baugrenzen festgesetzt. Auf allen § 9 Abs. 1 Nr. 2 anderen baubaren Flächen des Plangebietes richtet sich BauGB die Zulässigkeit der Überbauung nach § 34 bzw. § 35 BauGB sowie den sonstigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

5.0 **Oberflächenentwässerung**
 Das anfallende Oberflächenwasser ist vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Versickerung zu bringen. Es ist eine flächenhafte Versickerung anzustreben. Wenn die Bodenverhältnisse eine oberflächige Versickerung nicht zulassen, sind Rigolen, Sickerschächte oder ähnliche Anlagen zulässig. Die Speicherung von Oberflächenwasser in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 12.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den 13.10.2008 gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Flur 4 Gemarkung Reppenstedt, Maßstab 1 : 1.000
 Stand: Januar 2007
 Herausgeber: Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 (2) NVermG).

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" wurde ausgearbeitet von

BÜRO SCHILD STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 Dipl. Ing. Reiner Schild · Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
 Tel. 04131/263117-0 · Fax 263117-9 · Planung@BueroSchild.de

Lüneburg, den 01.10.2008 gez. R. Schild
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 18.02.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 11.03.2008 bis 10.04.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den 13.10.2008 gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 22.05.2008 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 04.06.2008 bis 04.07.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den 13.10.2008 gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat den Bebauungsplan Nr. 32 "Reppenstedt Ost" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den 13.10.2008 gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

Bekanntmachung
 Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2008 im Amtsblatt Nr. 11/2008 für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 32 "Reppenstedt Ost" ist damit am 22.10.2008 in Kraft getreten.

Reppenstedt, den2008 Gemeindedirektorin

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den Gemeindedirektorin

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze

9. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)
 Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Hausgarten

15. **Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

1. Da der Bebauungsplan Nr. 32 „Reppenstedt Ost“ keine Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen enthält und nur zum Teil überbaubare Grundstücksflächen festsetzt, handelt es sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB um einen sogenannten "einfachen Bebauungsplan".

2. **Rechtsgrundlagen**

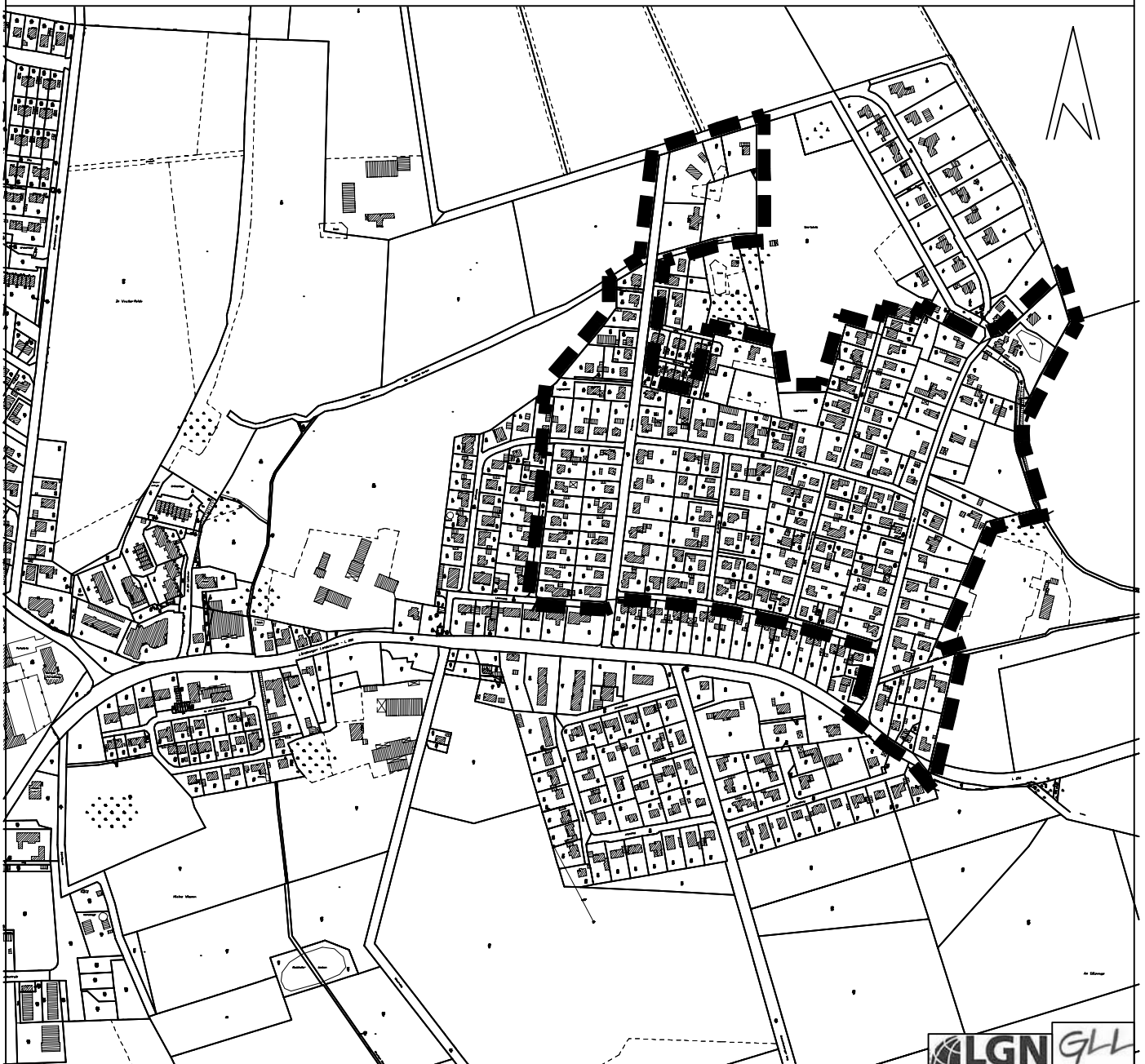
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

in der jeweils aktuellen Fassung

GEMEINDE REPPENSTEDT LANDKREIS LÜNEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "REPPENSTEDT OST"

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan M 1 : 7 500

■ ■ ■ Geltungsbereich B-Plan

BÜRO SCHILD 
Stadt- und Landschaftsplanung

Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
Tel. 04131/ 263117-0 · Fax 263117- 9
E - Mail Planung@BueroSchild.de



Gemeinde Reppenstedt, Landkreis Lüneburg

BEGRÜNDUNG

1.0 Anlass und Ziel der Planung

Die Flächen des Plangebietes sind bereits seit mehreren Jahrzehnten bebaut. Ein Bebauungsplan existierte bisher nicht. Die ursprüngliche Bebauung wurde auf relativ großen Grundstücken realisiert. Im Laufe der Jahrzehnte erfolgte in vielen Bereichen eine Verdichtung. Die Baugenehmigungen wurden aufgrund des § 34 BauGB "Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile" erteilt.

Diese Nachverdichtung ist sehr inhomogen und führt zu verschiedenen städtebaulichen Problemen (Überlastung der Kanalisation, hohe Verdichtung in zurückliegenden Bereichen, Bebauung in 2. Reihe, ungeordnete Erschließung). Insbesondere in den letzten Jahren sind zum Teil Gebäude genehmigt worden, die eine hohe Verdichtung und damit auch eine hohe Beeinträchtigung der direkten Nachbarschaft zur Folge hatten. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicher zu stellen soll nun ein einfacher Bebauungsplan (§ 30 BauGB) aufgestellt werden.

Ziel der Planung ist es unter Wahrung des jeweiligen Gebietscharakters eine städtebaulich geordnete Verdichtung zu ermöglichen, wobei insbesondere folgende Teilziele angestrebt werden:

- Möglichst geringe Beeinträchtigung der Nachbarschaft,
- Wahrung des Siedlungscharakters,
- Begrenzung der Versiegelung zur Begrenzung des Oberflächenwasserabflusses.

Diese Ziele sollen mit wenigen Festsetzungen, die nur einen Rahmen setzen, gesichert werden.

2.0 Planinhalt

Mit der Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ), Mindestgrundstücksgröße und Mindestgrundstücksfläche je Wohneinheit wird ein Rahmen für die Baudichte geschaffen, der eine zu hohe Dichte verhindert, dem Nachbarschutz Rechnung trägt und eine flächenhafte Versickerung auf dem jeweiligen Baugrundstück noch ermöglicht, vorausgesetzt die Bodenverhältnisse lassen die Versickerung zu.

Grundsätzlich werden zwei Kategorien von Bauflächen bzw. Baugrundstücken unterschieden:

1. Bebauung in 1. Reihe: Grundstücke/Bauflächen an vorhandenen öffentlichen Straßen,
2. Bebauung in 2. Reihe: Grundstücke/Bauflächen die nur über Stichwege, Überfahrtsrechte oder ähnliche Konstruktionen an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sind.

Die Einteilung in die zwei Kategorien kann im Einzelfall schwierig sein, da manchmal durch besondere Grundstücksteilungen (kein typisches Pfeifengrundstück) oder eine Bebauung in 2. Reihe, aber auf einem Baugrundstück, besondere Situationen vorliegen. Deshalb wird als weiteres Kriterium der Standort des (geplanten) Wohnhauses für die Kategoriezuordnung herangezogen. Alle Wohnhäuser, die weiter als 25 m von der erschließenden, öffentlichen Straße entfernt liegen, gehören zur Kategorie 2.

Die unter 2. aufgelisteten Flächen sind wegen des höheren Störpotentials der vorgelegerten Nachbarschaft, der schlechten Zuwegung für Feuerwehr und Rettungsdienst sowie auch der Müllentsorgung als weniger günstig einzustufen. Zudem werden erfahrungsgemäß die Zufahrten zu den zurückliegenden Bauflächen oftmals vollständig versiegelt, so dass zusätzlich Oberflächenwasser anfällt, was im ungünstigen Fall sogar auf die Nachbargrundstücke geführt wird. Aus diesen Gründen gelten für die zurückliegenden Flächen geringfügig andere Festsetzungen als für die Flächen der Kategorie 1.

Die Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke der Kategorie 1 von 600 m² ist für Reppenstedt angemessen. Kleinere Grundstücke sind nur bei einer Doppelhaus- bzw. Reihenhausbebauung üblich. In dem Plangebiet existierten ursprünglich jedoch ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser. Dieser Charakter soll im Wesentlichen beibehalten werden, weshalb auch eine Mindestgrundstücksfläche je Wohnung festgesetzt wird. Diese beträgt 450 m² je Wohneinheit. Eine zweite Wohneinheit (z.B. Doppelhaus) ist also nur zulässig, wenn das Grundstück mindestens 900 m² groß ist.

Für Grundstücke der Kategorie 2 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 700 m². Eine Grundstücksteilung eines größeren Grundstückes mit dem Ziel der rückwärtigen Bebauung ist nur möglich, wenn die Gesamtgröße 1300 m² beträgt, so dass ein Grundstück von 600 m² und ein weiteres zurückliegendes Grundstück von 700 m² entstehen kann. Das zurückliegende Grundstück benötigt für die Zuwegung in der Regel bereits eine Fläche von ca. 100 m², so dass die eigentlich nutzbare Fläche in etwa ebenfalls 600 m² beträgt.

Für die Kategorie 1 wird als GRZ 0,25 festgesetzt. Bei Ausnutzung der Mindestgrundstücksgröße von 600 m² ist eine überbaubare Grundfläche von 150 m² möglich, was voll dem heutigen Standard entspricht. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 sind bei der GRZ-Ermittlung zwar mitzurechnen, der ermittelte GRZ-Wert darf die festgesetzte GRZ (hier 0,25) jedoch um 50 % überschreiten (hier 0,375). Die GRZ stellt also sicher, dass deutlich weniger als 50 % des Grundstückes versiegelt werden, wodurch die Versickerung des Oberflächenwassers ermöglicht wird.

Für Grundstücke, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung (maßgeblich ist die ALK, Stand Jan. 2007) kleiner als 600 m² waren, kann ausnahmsweise eine GRZ von 0,3 zugelassen werden, wenn sich die neue Bebauung in die Eigenart der Umgebung einfügt. Mit dieser Ausnahmeregelung sollen unangemessene Härten vermieden werden. Nicht angemessen wäre die Anwendung der Ausnahmeregelung bei nur geringfügig unterschrittenen Grundstücksgrößen (z.B. 580 m²). Denn dann wäre trotz einer geringeren Grundstücksgröße von 580 m² ein größeres Wohngebäude möglich ($0,3 \times 580 \text{ m}^2 = 174 \text{ m}^2$) als bei einem 600 m² großen Grundstück ($(0,25 \times 600 \text{ m}^2 = 150 \text{ m}^2)$).

Für die Kategorie 2 wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Bei Ausnutzung der Mindestgrundstücksgröße von 700 m² ist eine überbaubare Grundfläche von 140 m² möglich, was etwas geringer ist als bei der Kategorie 1. Dies ist aber durchaus angemessen, da für die zurückliegenden Flächen aus den o.g. Gründen eine geringere Dichte an-

gestrebt wird. Für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen darf die festgesetzte GRZ von 0,2 um 50 % bis zu 0,3 überschritten werden.

Das nachfolgende Beispiel soll die GRZ-Festsetzung verdeutlichen:

Bei einem 700 m² großen Grundstück der Kategorie 2 (GRZ 0,2) können 140 m² für das Wohnhaus und zusätzlich für Nebenanlagen, Garage, Stellplatz und Zufahrt höchstens 70 m² versiegelt werden. Es ergibt sich eine maximale Gesamtversiegelung von höchstens 210 m².

Auf diesem Grundstück soll ein Wohnhaus mit 120 m² Grundfläche gebaut werden. Zusätzlich sollen ein Carport und ein Stellplatz von insgesamt 30 m² entstehen, so dass nur noch 60 m² versiegelbare Fläche für die 30 m lange und 4 m breite Zufahrt verbleiben. Da jedoch nur zwei je 1,0 m breite Spurbahnen versiegelt werden (30 m x 2 m = 60 m²), reichen die 60 m² aus.

An diesem Beispiel wird bereits deutlich, dass für die Bebauung in Kategorie 2 häufig die GRZ zum begrenzenden Faktor wird. Dies ist aber gewollt, da in den hinteren Gartenbereichen eine geringere Nutzungsdichte angestrebt wird im Gegensatz zu den direkt an den Erschließungsstraßen gelegenen Flächen.

Wenn sickerfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 verwendet werden, wird nur 50 % der versiegelten Fläche auf die GRZ angerechnet. Der Abflussbeiwert 0,7 bedeutet, dass höchstens 70 % des Wasser abfließen, also 30 % direkt vor Ort versickern. Wenn zum Beispiel eine 80 m² große Zufahrt mit Rasengittersteinen hergestellt wird, die einen Abflussbeiwert von mindestens 0,7 besitzen, werden nur 50 % der Fläche, in diesem Falle also 40 m², angerechnet.

Nur in den wenigen Teilflächen 2 werden wegen spezieller Gegebenheiten überbaubare Flächen durch Baugrenzen festgesetzt. In allen übrigen Bereichen regeln sich die überbaubaren Flächen nach § 34 BauGB.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich zwischen Buchen- und Birkenweg ein sehr homogener Baublock. Wegen der Grundstücksgrößen von durchweg 900 bis 902 m² ist eine Grundstücksteilung nicht möglich, aber durchaus eine zusätzliche Wohneinheit. Um nun zu verhindern, dass auf einem ungeteilten Grundstück ein zusätzliches Haus in 2. Reihe entsteht, werden Baugrenzen festgesetzt, die die zurückliegenden Gartenflächen dauerhaft von einer Wohnbebauung freihalten und damit auch einen wirksamen Nachbarschutz darstellen. Eine zusätzliche Wohneinheit kann durch einen Anbau geschaffen werden, so wie es bereits an verschiedenen Stellen geschehen ist. Die Baugrenzen sind großzügig bemessen. Der ursprüngliche und einheitliche Charakter des Baublockes wird erhalten.

Nördlich des Erlenwegs ist eine Grundstücksteilung zum Zwecke der Bebauung in zweiter Reihe wegen zu geringer Grundstücksgröße ebenfalls nicht möglich. Hier wird aus denselben Gründen zur Freihaltung zurückliegender Gartenflächen eine Baugrenze festgesetzt. Nur das auch über den Birkenweg erschlossene Grundstück könnte im hinteren Bereich ein zusätzliches Gebäude auf dem ungeteilten Grundstück erstellen.

Der nördliche Baublock zwischen Von-Seelen-Weg und Hasenwinkler Weg erhält ebenfalls Baugrenzen, um die zurückliegenden Gartenbereiche dauerhaft von Wohnbebauung freizuhalten. Am Von-Seelen-Weg ist eine Grundstücksteilung zur Bebauung nicht möglich. Die Grundstücke sind bereits mit relativ großen Häusern bestanden, ein weiteres allein stehendes Wohngebäude wäre nicht angemessen. Anbauten sind dagegen mit Ausnahme der nördlichen Doppelhäuser (GRZ bereits vollständig ausgenutzt) überall möglich. Am Hasenwinkler Weg sind große Grundstü-

cke vorhanden, die zum Teil eine Grundstücksteilung mit Erstellung eines weiteren Hauses zulassen. Im Interesse des Nachbarschutzes soll jedoch eine Bautiefe von 35,0 m nicht überschritten werden.

Östlich des Hasenwinkler Weges liegt eine besondere Situation vor. An der Gemeindegrenze von Reppenstedt liegen zum Teil sehr große Grundstücke. Vereinzelt sind bereits Gebäude in der 3. Reihe entstanden. Die Erschließung erfolgt über privatrechtliche Regelungen. Im nördlichen Bereich wäre eine rückwärtige Bebauung denkbar, wenn ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt würde um die städtebaulich Ordnung, insbesondere bezüglich der Erschließung, zu gewährleisten. Dies ist mit diesem einfachen Bebauungsplan nicht zu erreichen. Deshalb werden die Randbereiche als private Grünfläche festgesetzt, wodurch eine weitere Wohnbebauung auf diesen Flächen ausgeschlossen wird. Die privaten Grünflächen haben die Zweckbestimmung "Hausgarten". Für Hausgärten typische Nebengebäude (z.B. Schuppen für Gartengeräte) sind im Bereich der Grünfläche damit zulässig.

In den zum Hasenwinkler Weg gelegenen Bereichen kann im Rahmen dieses Bebauungsplanes eine weitere Verdichtung erfolgen. Hier ist die Erschließung gesichert. Die Eigentümer sollten aber bedenken, dass zu einem späteren Zeitpunkt durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes auch die rückwärtigen Flächen zu Wohnbauland entwickelt werden könnten. Dafür wäre eine Zuwegung frei zu halten. Auch auf den südlichen Flächen werden im hinteren Grundstücksbereich private Grünflächen festgesetzt, um einen Abstand zu den angrenzenden Baumbestand zu erhalten. Wegen der Grundstücksgröße kommt auch hier keine Grundstücksteilung in Frage.

Eine weitere private Grünfläche erfasst die rückwärtigen Flächen im nördlichsten Baublock des Plangebietes am Birkenweg. Diese zum Teil für Natur und Landschaft relativ wertvollen Flächen eignen sich nur eingeschränkt für eine Bebauung. Wenn eine Bebauung dieser Teilbereiche vom Eigentümer gewünscht wird, ist die Gemeinde bereit, eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 bzw. Nr. 3 zu erstellen.

Eine besondere Fläche stellt die Teilfläche 1 dar. Sie grenzt direkt an das Bebauungsplangebiet Nr. 26 "Alter Sportplatz". Es ist vorgesehen hier eine Bebauung analog zu diesem Bebauungsplan zu realisieren. Auch die Erschließung wird aus dem Bebauungsplangebiet von Norden erfolgen. Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 zur baulichen Nutzung, werden in der Festsetzung 3.0 dieses Bebauungsplanes übernommen, gelten aber nur für die Teilfläche 1. Die Festsetzungen unter 2.0 zur baulichen Nutzung gelten für die Teilfläche 1 nicht.

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt beschließt die vorstehende Begründung.

Reppenstedt, den 13.10.2008

Gez. S. Stille

.....
Gemeindedirektorin

Siegel