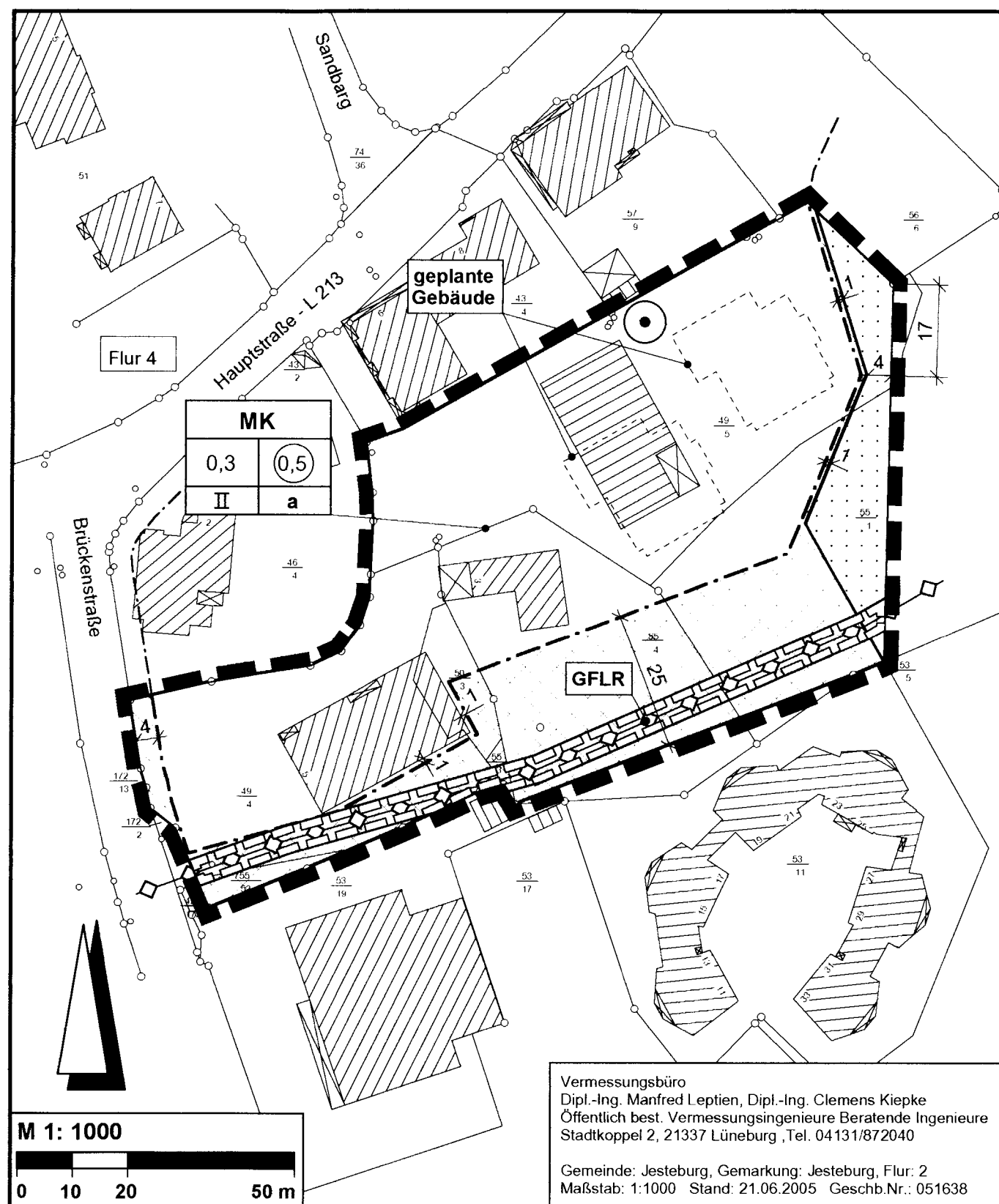


Gemeinde Jesteburg

Bebauungsplan Nr. 1.21- "Ortsmitte II"

2. Änderung



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des festgesetzten Kerngebietes (MK) gem. § 7 BauNVO sind im straßenseitigen Bereich entlang der Brückenstraße Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig (gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO). In den übrigen Bereichen des festgesetzten Kerngebietes (MK) sind Wohnungen auch im Erdgeschoss gem. § 7 (4) Nr. 2 BauNVO zulässig.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des festgesetzten Kerngebietes (MK) Gebäude als Hausgruppen bis zu einer Länge von maximal 35,00 m zulässig. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 vierzehn standortgerechte Laubbäume bzw. Obstgehölze gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Folgende Bäume werden empfohlen:
Feldahorn *Acer campestre*
Eberesche *Sorbus aucuparia*
Birke *Betula pendula*
Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
Obstbäume: Äpfel: „Boskoop“, „Reitländer“, „Jacob Fischer“,
Birnen: „Gute Graue“, „Köstliche von Charneu“, „Neue Poiteau“
Qualität: Hochstamm, 10–12 cm Stammumfang
- Der innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzte Einzelbaum ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Nahbereich des zu erhaltenden Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Nachrichtliche Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde unverändert im Boden zu belassen sind und sofort der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung in Winsen (Luhe) oder der Abteilung Bodendenkmalpflege des Helms-Museum in Hamburg-Harburg zu melden sind.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt teilweise die Satzung über örtliche Bauvorschriften über Gestaltung der Gemeinde Jesteburg.

Verfahrensschlussvermerk

Mit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 „Ortsmitte II“ treten die entgegenstehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.21 „Ortsmitte II“ (gültig seit dem 23.06.1983), sofern sie Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind, außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 - "Ortsmitte II", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Jesteburg, 09.06.2006

Udo Muckewitz
Bürgermeister



G. Stoll
Gemeindedirektorin

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Maßstab: 1:1000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.06.2005). 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.

Dipl.-Ing. Manfred Leptien, Dipl.-Ing. Clemens Kiepke
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

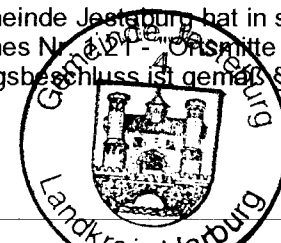
Lüneburg, 29.06.2006

G. Stoll
Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jesteburg hat in seiner Sitzung am 12.07.2005 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 - "Ortsmitte II" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jesteburg, 09.06.2006



G. Stoll
Gemeindedirektorin

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 09.06.2006

O. Mosebach
Dipl.-Ing. O. Mosebach

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jesteburg hat in seiner Sitzung am 12.07.2005 nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 „Ortsmitte II“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 13.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 hat zusammen mit der Begründung vom 01.08.2005 bis zum 01.09.2005 öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jesteburg hat in seiner Sitzung am 21.12.2005 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 „Ortsmitte“ mit verkürzter Frist gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 23.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 hat zusammen mit der Begründung vom 02.01.2006 bis zum 16.01.2006 erneut öffentlich ausgelegen.

Jesteburg, 09.06.2006



G. Stoll
Gemeindedirektorin

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jesteburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 - "Ortsmitte II", nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jesteburg, 09.06.2006

G. Stoll
Gemeindedirektorin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist am im Amtsblatt des Landkreises Harburg bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Jesteburg,

G. Stoll
Gemeindedirektorin

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Jesteburg,

G. Stoll
Gemeindedirektorin

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Jesteburg,

G. Stoll
Gemeindedirektorin

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der Bebauungsplanänderung stimmt mit der Urschrift überein.

Jesteburg,

G. Stoll
Gemeindedirektorin

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

 Kerngebiet (MK)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,3

0,5 Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. 0,5

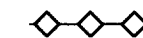
II Zahl der Vollgeschosse z.B. II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

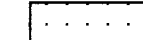
a abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

 Baugrenze

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 unterirdisch (hier: Abwasserleitung)

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald


 Flächen für die Landwirtschaft

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Erhalt von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

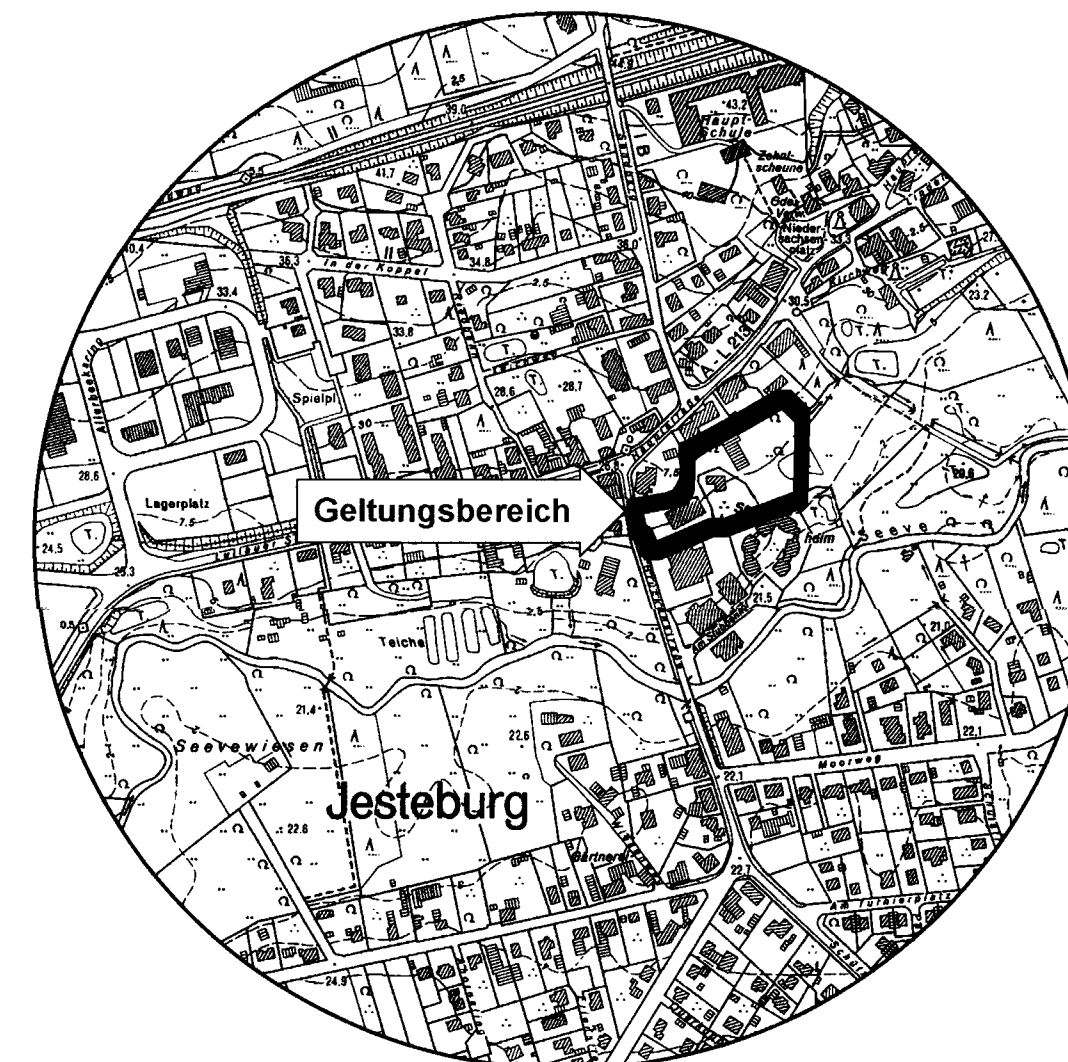
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit

Gemeinde Jesteburg

Landkreis Harburg

Bebauungsplan Nr. 1.21 - "Ortsmitte II" 2. Änderung

Übersichtsplan ohne Maßstab



Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung

Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211

26180 Rastede

Tel. (04402) 9116-30

Fax 9116-40

