

1. Änderung des Bebauungsplans "Döhle Süd"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Döhle Süd"

- Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, verregnen oder zu nutzen.
- Die Flächen, für die ein Bepflanzungs- und Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen wie Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Holunder und Faulbaum zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist eine Ersatzpflanzung gleicher Art spätestens in der folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten folgende Rechtsvorschriften:

- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Egestorf diese 1. Änderung des Bebauungsplans "Döhle Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Egestorf, den 07.03.2005

gez. Kruse
Bürgermeister

Siegel
(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.2000 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Döhle Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Egestorf, den 07.03.2005

gez. Kruse
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Döhle, Flur 3, Maßstab 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbsmäßige Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes v. 2. 7. 1985, Nds. GVBl. S. 187 in der z. Z. geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 14.03.2003). 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.

Winsen (L), den 09.03.2005

gez. Heyer VmDR

Siegel

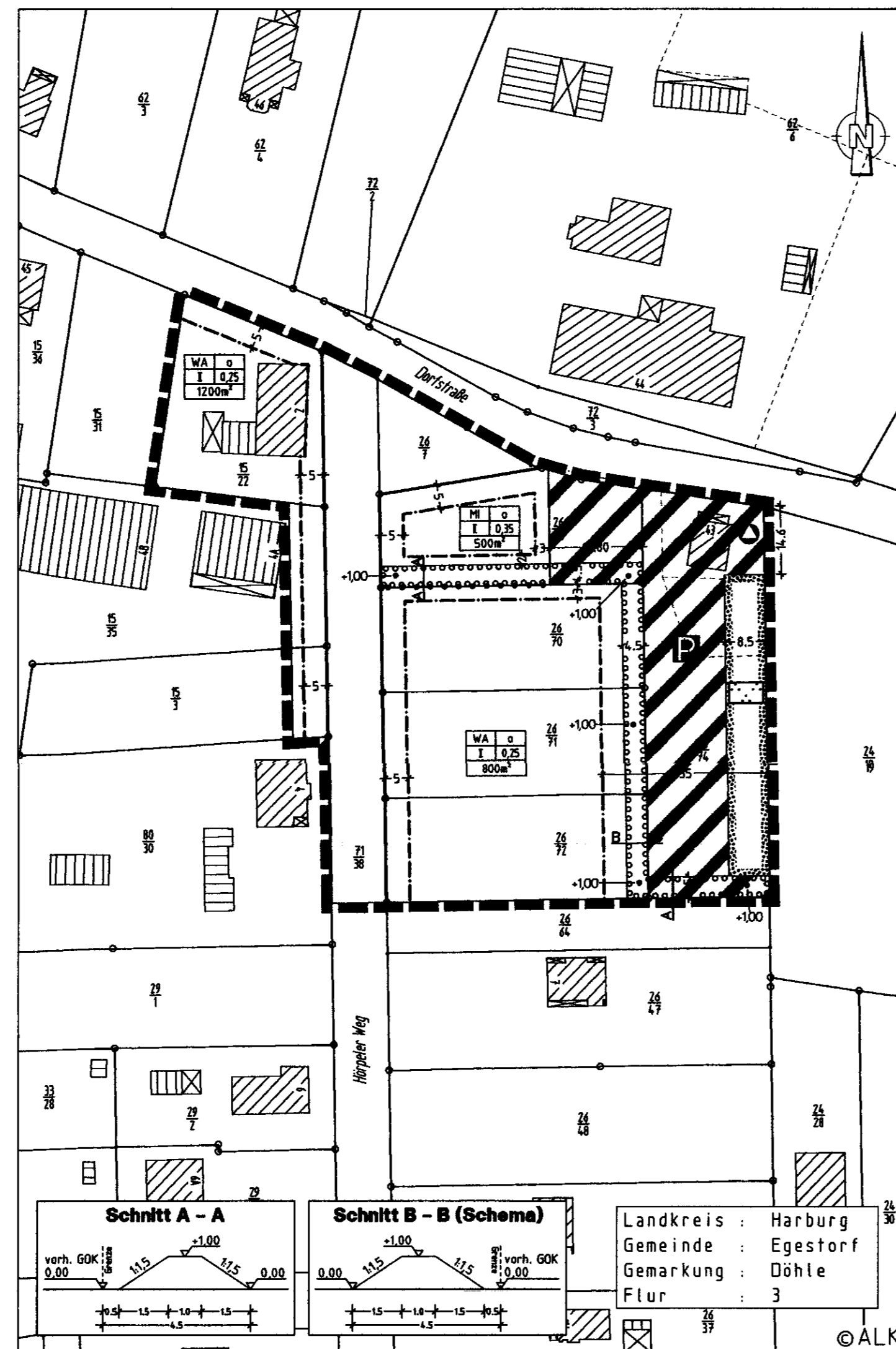
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Ingenieurbüro Heinrich-Martin Feuerbach, Undeloh, und dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Stelle.

Undeloh/Stelle, den 07.03.2005

gez. H.-M. Feuerbach
Feuerbach

gez. Rieckmann
Rieckmann



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Habsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Egestorf, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.03.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Egestorf, den 07.03.2005

gez. Kruse
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Harburg, Nr. bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Egestorf, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Egestorf, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Egestorf, den

Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

Egestorf, den 11/3. 2005



Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25	Grundflächenzahl
800 m ²	Mindestgrundstücksgröße
I	Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
---	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

□	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
P	Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

▲	Abfall
---	--------

6. Grünflächen

□	Öffentliche Grünfläche
□	Parkanlage

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

□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	--

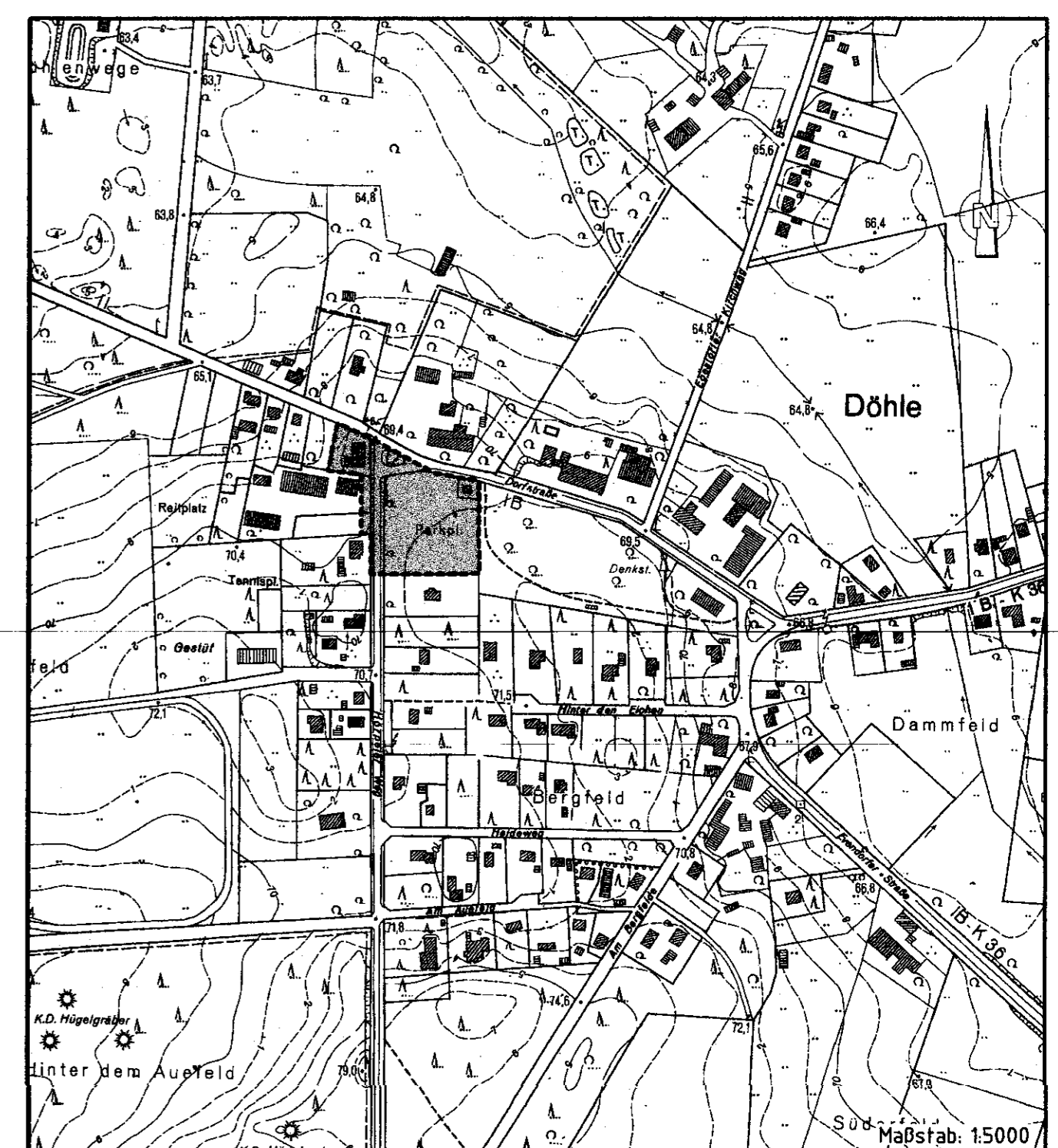
8. Sonstige Planzeichen

• +1,00	Höhendifferenz zwischen der vorh. Geländeoberkante und der Geländehöhe der Oberkante des Walles
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung

GEMEINDE EGESTORF

- Beglaubigte Ausfertigung -

1. Änderung des Bebauungsplans "Döhle Süd"



Ortsplanung: Ingenieurbüro Feuerbach
Osterdiecksfeld 8
21274 Undeloh
Tel. 04189-383
Fax 04189-8995

Dipl.-Verw. Peter Rieckmann
Hainfelder Straße 11
21435 Stelle
Tel. 04174-2958
Fax 04174-712620

Stand: 03.03.2005

BP03-SWK.PLT