

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartonwerk, Flur 1 der Gemarkung Egestorf; Maßstab 1:1.000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für Dipl.-Volkswirt E. Geffers erteilt durch das Katasteramt Winsen (Luhe) am 19.03.1984, Az. V4/4530/83

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1984).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (Luhe), den 05. Nov. 1984

KATASTERAMT WINSEN (LUHE)
 gez. Augustin
 Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juni 1984
 gez. Geffers

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Egestorf Nord A" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 26.03.1984 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 02.07.1984 bis 13.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom Mittwoch, den 11. Juli 1984 bis einschließlich Montag, den 13. Aug. 1984 gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 01.10.1984 als Satzung (§ 10 BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.

Egestorf, den 12. Nov. 1984

Der Gemeindedirektor
 gez. W. Kruse

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS HARBURG (Az.: 61-Ege 129/85) vom heutigen Tage mit Maßgabe gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 23. Juli 1985 gemäß § 6 Abs. 3 BBAuG von der Genehmigung ausgenommen.

Winsen (Luhe), den 30. Aug. 1985

LANDKREIS HARBURG
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage
 gez. Tiedemann

Der Rat der Gemeinde ist der in der Genehmigungsverfügung vom 30. August 1985 (Az.: 61-Ege 129/85) aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 02. Sept. 1985 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom --- bis --- öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom --- bis --- ortsüblich bekanntgemacht.

Egestorf, den 28. Januar 1986

Der Gemeindedirektor
 gez. W. Kruse

Der durch Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS HARBURG vom 30.08.1985 (Az.: 61-Ege 129/85) ausgenommene Teilbereich des Flurstücks 183/24 wurde durch Verfügung vom 16.01.1986 nachträglich ohne Auflagen oder Maßgaben genehmigt.

Egestorf, den 28. Jan. 1986

Der Gemeindedirektor
 gez. W. Kruse

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAuG am 20. Februar 1986 im Amtsblatt des Landkreises Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20. Februar 1986 rechtsverbindlich geworden.

Egestorf, den 24. Februar 1986

Der Gemeindedirektor
 gez. W. Kruse

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

Egestorf, den _____

Der Gemeindedirektor

Landkreis : Harburg
 Gemeinde : Egestorf
 Gemarkung : Egestorf
 Flur : 1
 Maßstab : 1:1000

Herrn Dipl. Volkswirt E. Geffers
 zur Verfertigung einer Plan- und Katasterkarte
 nach dem Entwurf des Bebauungsplanes
 für die Gemarkung Egestorf, Flur 1, im
 Katasteramt Winsen (Luhe) zu 4530/83

Eine Gewähr für die Richtigkeit
 und für die ungeschädliche
 Nutzung der Kartenunterlagen
 übernehme ich nicht.

Befehlshaber Winsen (Luhe) vom 19.3.1984
 Katasteramt
 Im Auftrage

gez. Geffers

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

Ort

WA 0,2 I E
 F mind. 900 m²

WA 0,15 I E
 F mind. 1200 m²

MD 0,3 (0,5) I E

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes "Egestorf - Nord A" mit der Urschrift wird beglaubigt.

Egestorf, den 07.07.86

Der Gemeindedirektor
 gez. Kruse



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§§ 56 und 98 NBauO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BBAuG und § 1 DV88auG)

§ 1 Dächer

- Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 60 Grad zulässig. Bei Dachaufbauten, Garagen, Nebenanlagen und landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude ist nur eine Dachneigung von 15 - 60 Grad zulässig.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton und Reet zulässig. Das gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten und bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
- Als Farbton des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rotbraun zulässig. Dies gilt nicht für Reetdächer und für Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

§ 2 Außenwände

- Als Material für die Ansichtsfächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und - sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Fenstern rot bis rotbraun. Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Giebeldecke, Fenster und Türen, Brustungsfelder, Balkengeländer und Sockel.
- Für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude können als Material für die Ansichtsfächen der Außenwände ausnahmsweise senkrechte und waagerechte Holzverschalungen mit farblosen oder pigmentierten Lasurstrich verwendet werden. Beim pigmentierten Lasurstrich sind als Farbton alle Holztonne und grün zulässig. Materialien, die andere vortauschen, sind nicht zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumängel ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Sichtflächen

In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.

§ 2 Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 3

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" der Planzeichnung werden für das Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Laubböhlzeln (Bäume und Sträucher) festgesetzt. Die vorhandenen und die angepflanzten Laubböhlzeln sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG)

§ 4 Leitungsrechte

Die auf den Flurstücken 183/24 und 183/25 der Flur 1, Gemarkung Egestorf, festgesetzten Flächen sind mit Leitungsrechten zur Herstellung und Unterhaltung von sicherer Regenwasserabfuhr zulässig zugunsten der Gemeinde Egestorf zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBI. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I, S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds.GVB1. S. 259), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Bereinigung des niedersächsischen Straß- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 05.12.1983 (Nds. GVB1. S. 281), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV88auG) vom 19.06.1978 (Nds. GVB1. S. 160), zuletzt geändert durch die Zweite Verordnung zur Änderung der DV88auG vom 10.12.1983 (Nds. GVB1. S. 490), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Egestorf diesen Bebauungsplan "Egestorf Nord A", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Egestorf, den 01. Okt. 1984

Der Vertreter des Bürgermeisters
 gez. W. Kruse
 Der Gemeindedirektor
 gez. v. Abers

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBI. I, S. 1763) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSPREITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (SGBI. I, S. 833).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,2 Geschößflächenzahl GFZ
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- F mind. 900 m² Mindestgröße der Baugrundstücke

GRÜNFLÄCHEN

- O Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Vgl. § 3 der textl. Fests.)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Lastkraftwagen
- Einfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (Vgl. § 4 der textl. Fests.)
- Sichtfläche (Vgl. § 1 der textl. Fests.)
- Regenwasserkanal

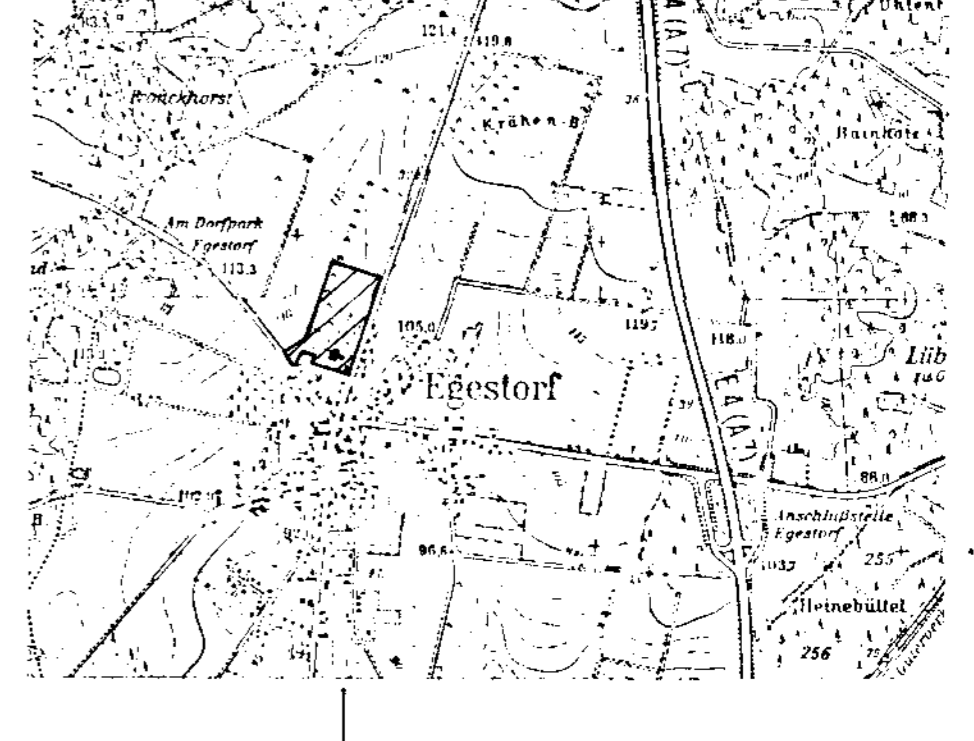
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf die maximal zulässige Bauhöhe von 152 m über NN im Schutzbereich der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.

Samtgemeinde Hanstedt
 Gemeinde Egestorf
 Landkreis Harburg

Bebauungsplan "Egestorf Nord A" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Maßstab 1:1.000
 - Satzung -
 (unter Berücksichtigung der Maßgabe der Genehmigungsverfügung vom 30.08.1985)
 - beglaubigte Abschrift -



Landes-
 Markt-
 3000
 2 (05 114 44 82 89)

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
 Beratender Volkswirt
 für kommunale und
 staatliche Planung