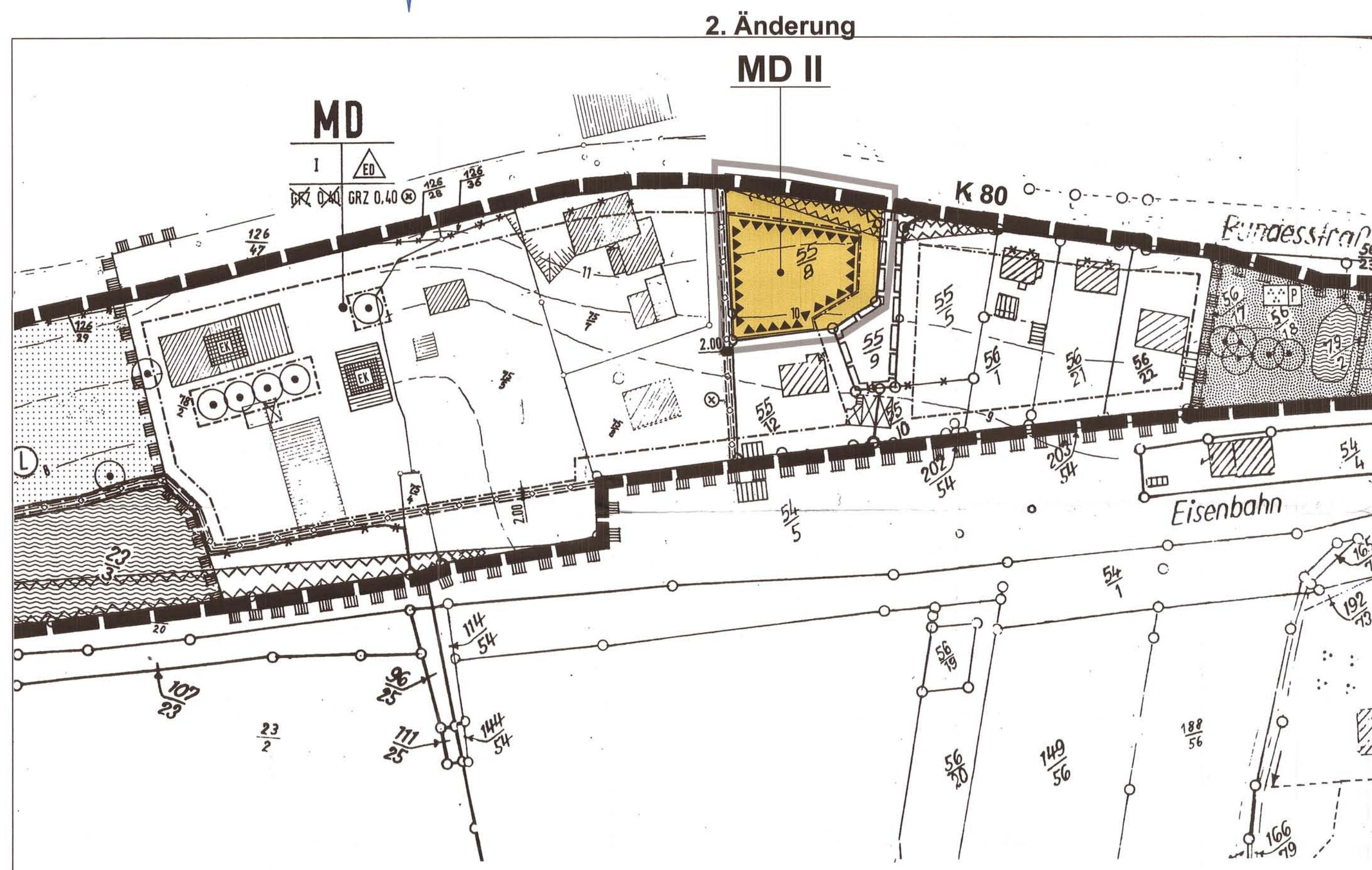
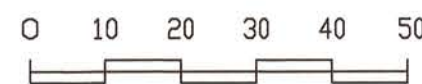


PLANZEICHNUNG - TEIL A

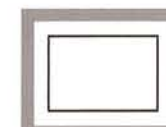
Maßstab 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung § 9 (7) BauGB



Dorfgebiete § 9 (1) 1. BauGB + § 5 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB + § 16 BauNVO



Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Art der Vorkehrungen : s. Text - Teil B

TEXT - TEIL B

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 24. BauGB

- 1.1 Baukörperausweisung zur Erzielung einer lärmarmen Seite (Block, U-Gebäude)**
Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz (Lärmpegelbereich IV) durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn- / Schlafräume in Ein-Zimmerwohnungen und Kinderzimmern sind wie Schlafräume zu beurteilen. Ist es dennoch erforderlich, Schlafräume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten anzuordnen, sind Schalldämm-Lüfter einzubauen, um die Belüftung zu gewährleisten.

2. Änderung MD II

1.2 Lärmschutz für Außenwohnbereiche

Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. verglaste Vorbauten (verglaste Loggien, Wintergärten) sicher zu stellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB (A) erreicht wird.

1.3 Öffnungsklausel

Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

2. STELLPLÄTZE § 9 (1) 4. BauGB

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 1. Dachgestaltung**
Auf dem 2. Vollgeschoss ist die Errichtung von Mansarddächern mit folgenden Dachneigungen zulässig : unterhalb des Mansardknicks bis 70° oberhalb des Mansardknicks bis 30°.
- 2. Firsthöhen**
Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 10,00 m. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße (K 80).

HINWEIS

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 und dessen 1. Änderung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.08.2011 bis zum 08.08.2011 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.09.2011 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2011 bis zum 14.12.2011 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 03.11.2011 bis zum 09.11.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Escheburg, den 15.12.2011

Bürgermeister



- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Escheburg, den 29.02.2012

Bürgermeister



- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Escheburg, den 20.03.2012

Bürgermeister



- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 23.03.2012 bis zum 24.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.03.2012 in Kraft getreten.

Escheburg, den 24.04.2012

Bürgermeister



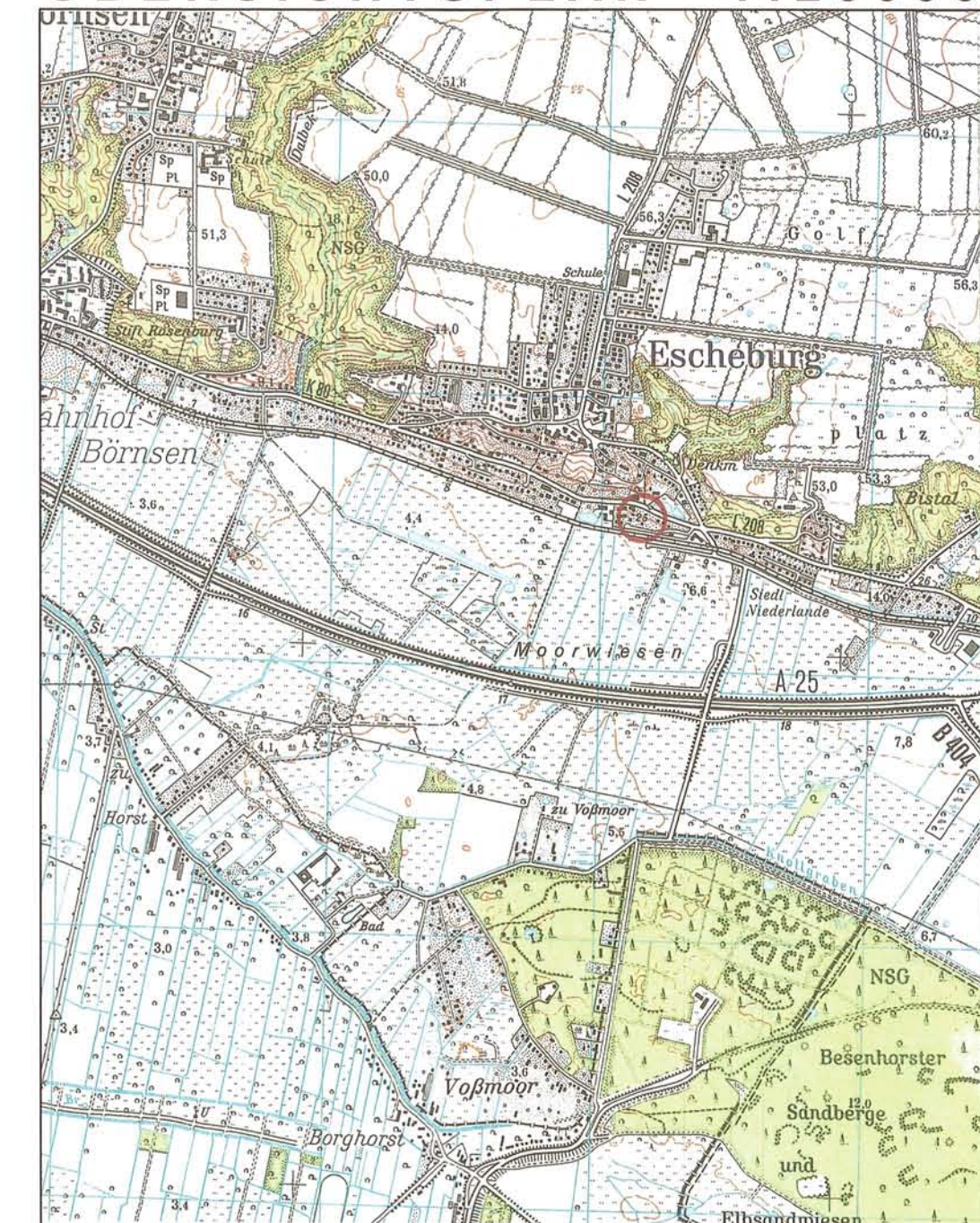
SATZUNG DER GEMEINDE ESCHEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 2. ÄNDERUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB
Gebiet:

Südlich der K 80 (ehemals Bundesstraße 5)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a des BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 / 2. Änderung für das Gebiet: Südlich der K 80 (ehemals Bundesstraße 5), bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE ESCHEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 2. ÄNDERUNG

Joachim Haessler - Architekt + Stadtplaner - Danziger Straße 8 - 21493 Schwarzenbek - Tel. 04151 - 3510