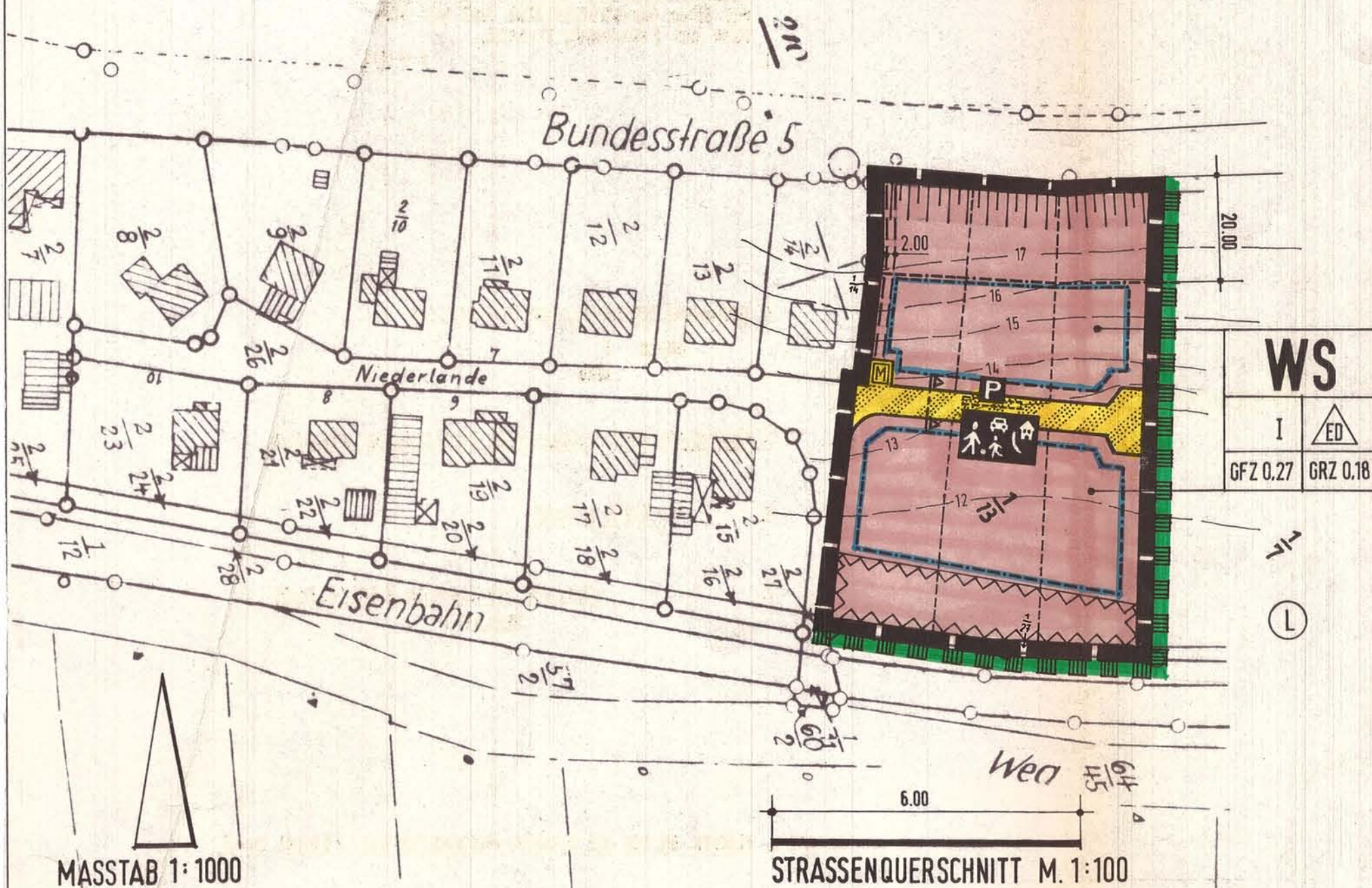


TEIL A - PLANZEICHNUNG



MASSTAB 1:1000

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

ZEICHENERKLÄRUNG:

(ES GILT DIE BauNVO 1977 / 1986)

FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BauGB
	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE § 2 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHLE § 19 BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE § 20 BauNVO
	BAUWEISE § 9 (1) 2. BauGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG § 22 BauNVO

	MÜLLGEFÄSSAMMELPLATZ § 9 (1) 14. BauGB
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21. BauGB
	NUTZUNGSBEGÜNSTIGT - VERSORUNGSTRÄGER
	BAUGRENZE § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1) 11. BauGB
	HIER: FAHR- UND GEHFLÄCHEN ALS MASSNAHME ZUR VERKEHRSBERUHIGUNG
	STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE § 9 (1) 11. BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE BÜSCHUNG
	VORHANDENE HÖHENLINIE
	FLURSTÜCKSNUMMER
	MASSANGABE IN METERN
	STRASSENSCHNITTLINIE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 (6) BauGB

	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS HIER: LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 17 LPfliegG
	ANBAUVERBOTSGRENZE § 9 (1) 1. FStGrG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND HIER: SICHTFELDER § 8 VORSCHRIFT ÜBER DIE SICHERUNG DER BAHNÜBERGÄNGE BEI NICHT BUNDESEIGENEN EISENBAHNEN

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 7.2.1985
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST NACH § 3 Abs. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.
ESCHBURG, DEN 11.2.1985

ESCHBURG, DEN 25.3.1985



Eller
BÜRGERMEISTER

AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 7.2.1985 IST NACH § 3 Abs. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.
ESCHBURG, DEN 11.2.1985



Eller
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 4.3.1985 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
ESCHBURG, DEN 7.3.1985



Eller
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 7.2.1985 UND 9.7.1985 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
ESCHBURG, DEN 11.7.1985



Eller
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 8.8.1985 BIS ZUM 9.9.1985
a) IM GEMEINDEBÜRO DER GEMEINDE ESCHBURG MONTAGS UND DONNERSTAGS VON 10 BIS 12 UHR UND VON 15 BIS 18 UHR
b) IN DER AMTSVERWALTUNG DES AMTES GEESTHACHTLAND MONTAGS BIS FREITAGS VON 9 BIS 12 UHR UND DONNERSTAGS VON 15 BIS 17 1/2 UHR
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 25.7.1985 BIS ZUM 7.8.1985 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
ESCHBURG, DEN 11.9.1985



Eller
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1.3.1988 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BECEINIGT.
ESCHBURG, DEN 29. JUNI 1988



Neck
LEITER DES KATASTERAMTS

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 3.10.1985 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
ESCHBURG, DEN 7.10.1985



Eller
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 8.8.1985 BIS ZUM 9.9.1985 GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 24.11.1987 BIS ZUM 23.12.1987
a) IM GEMEINDEBÜRO DER GEMEINDE ESCHBURG MONTAGS UND DONNERSTAGS VON 10 BIS 12 UHR UND VON 15 BIS 18 UHR
b) IN DER AMTSVERWALTUNG DES AMTES GEESTHACHTLAND MONTAGS BIS FREITAGS VON 9 BIS 12 UHR UND DONNERSTAGS VON 15 BIS 17 1/2 UHR
ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 10.11.1987 BIS ZUM 23.11.1987 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
ESCHBURG, DEN 28.12.1987



Eller
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 15.4.1988 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.4.1988 GEBILLIGT.
ESCHBURG, DEN 18.4.1988



Forst
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 Abs. 1 HALBSATZ 2 BauGB AM 13.10.1989 DEM LANDRAT DES KREISES HZGT. LAUENBURG ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 09.01.1990 AZ.: 610/61 702-0280.4a ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.
ESCHBURG, DEN 18.01.1990



Forst
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
ESCHBURG, DEN 25.01.1990



Forst
BÜRGERMEISTER

TEIL B - TEXT

- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGB
ALS MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE WERDEN 600qm FESTGESETZT.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB
PRO 600qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND NUR WOHNGEBAUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 82 (1) 1. LBO
DIE AUSSENWÄNDE SIND ALS VERBLEND- ODER PUTZFLÄCHEN HERZUSTELLEN. HOLZELEMENTE IN FENSTERBRÜSTUNGEN UND -STÜTZEN SIND ZUGELASSEN. ES SIND NUR SATTEL-, WALM-, U.KRÜPPELWALMDÄCHER, NEIGUNG 35°-51°, ZUGELASSEN. DIE DACHHAUT DARF NUR AUS TON- ODER BETONDACHSTEINEN ODER -DACHPANNEN, FARBE ROT, BRAUN ODER ANTHRAXIT, BESTEHEN. FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN SIND FLACHDÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN VON 0° BIS 10° ZUGELASSEN. ES DÜRFEN DIE SOCKELHÖHEN 0,70m UND DIE TRAUFRÖHEN 3,90m AN DER GEBÄUDENORDBEITE AB OK GEWACHSENEM GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN § 82 (1) 3. LBO
EINFRIEDUNGEN ZUR STRASSENSEITE DÜRFEN 1,00m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE GRUNDSTÜCKE SIND GEGENÜBER DEM BAHNKÖRPER MIT EINER AUF DAUER ZU ERHALTENDE NICHT ÜBERSTIEGBAREN ORTSÜBLICHEN EINFRIEDUNG OHNE TOR- UND TÜRÖFFNUNGEN DURCH DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ABZUGRENZEN.
- FÜHRUNG VON VERSORUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13. BauGB HIER: ABWASSERLEITUNGEN
ES DÜRFEN KEINERLEI ENTWÄSSERUNGEN AUF DAS BAHNGRUNDSTÜCK BZW. DEN BAHNSEITENGRABEN GELEITET WERDEN.
- EINFÄHRTEN § 9 (1) 4. BauGB
DIREKTE EINFÄHRTEN UND ZUGÄNGE DÜRFEN ZU DER FREIEN STRECKE DER BUNDESSTRASSE 5 NICHT ANGELEGT WERDEN.
- IMMISSIONSSCHUTZ - BAULICHE VORKEHRUNGEN § 9 (1) 24. BauGB
DIE IN DER DIN 18005 TEIL 1 BEI BLATT 1 FÜR WS-GEBIETE GEFORDERTEN ORIENTIERUNGSWERTE HINSICHTLICH DES SCHALLSCHUTZES WERDEN DURCH DIE AUS DER DTV 2000 PROGNOSTIZIERTEN VON DER B5 UND DER A25 HER ENTSTEHENDEN IMMISSIONEN ÜBERSCHITTEN. DIE WERTE SIND IN DER BEGRÜNDUNG ANGEZEIGT.
AN DEN GEBÄUDEN SIND DAHER BAULICHE SCHUTZMASSNAHMEN VORZUNEHMEN. DIE GRUNDRISSSE SIND SCHALLSCHUTZGERECHT ZU KONZIPIEREN. ZB. DURCH LAGE VON WOHN- U. SCHLAFRÄUMEN NACH SÜDEN. DIE AUSSENBAUTEILE, INSBESONDERE FENSTER UND TÜREN, SIND NACH DIN 4109 (SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU) AUSZUFÜHREN.
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 (6) BauGB
IM SICHTFELD AM BAHNÜBERGANG MUSS EINE SICHT IN EINEM HÖHENBEREICH VON 1,00m BIS 2,50m ÜBER STRASSENBERKANTE UND LÄNGS DER BAHNSTRECKE IN EINEM HÖHENBEREICH VON 1,50m BIS 4,00m VORHANDEN SEIN.

SATZUNG DER GEMEINDE ESCHBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4a FÜR DAS GEBIET: "ÖSTLICH NIEDERLANDE"

GEBIETSGRENZEN: OSTEN : FLURSTÜCK 1/7 WESTEN : NIEDERLANDE
NORDEN : BUNDESSTRASSE 5 SÜDEN : EISENBahn

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBauORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBl. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.4.1988 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES HZGT. LAUENBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4a FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH NIEDERLANDE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

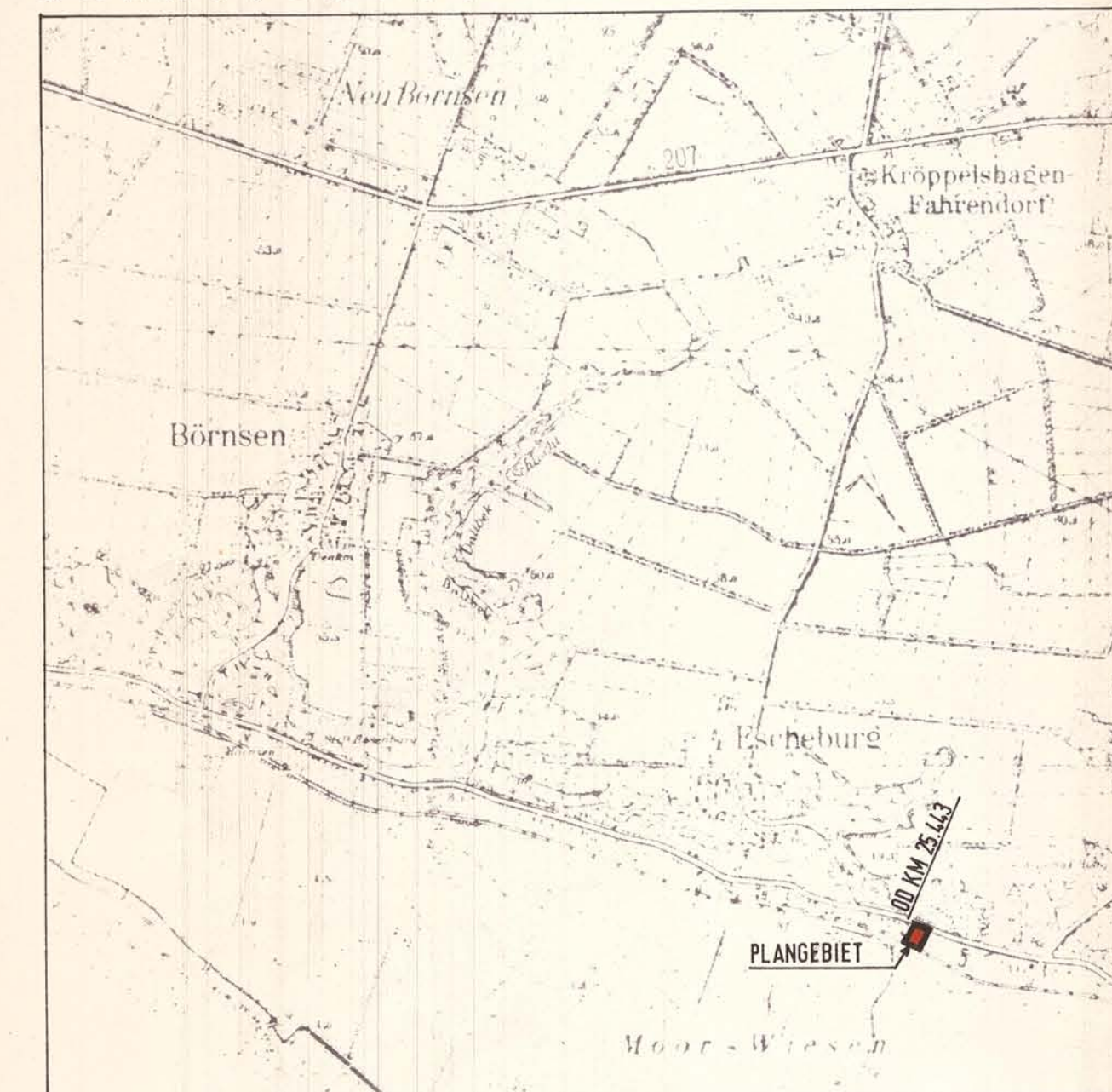
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND VOM 26.01.1990 BIS ZUM 08.02.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 Abs. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 09.02.1990 IN KRAFT GETRETEN.

ESCHBURG, DEN 09.02.1990



Forst
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000



BEBAUUNGSPLAN NR. 4a GEMEINDE ESCHBURG GEBIET: "ÖSTLICH NIEDERLANDE"