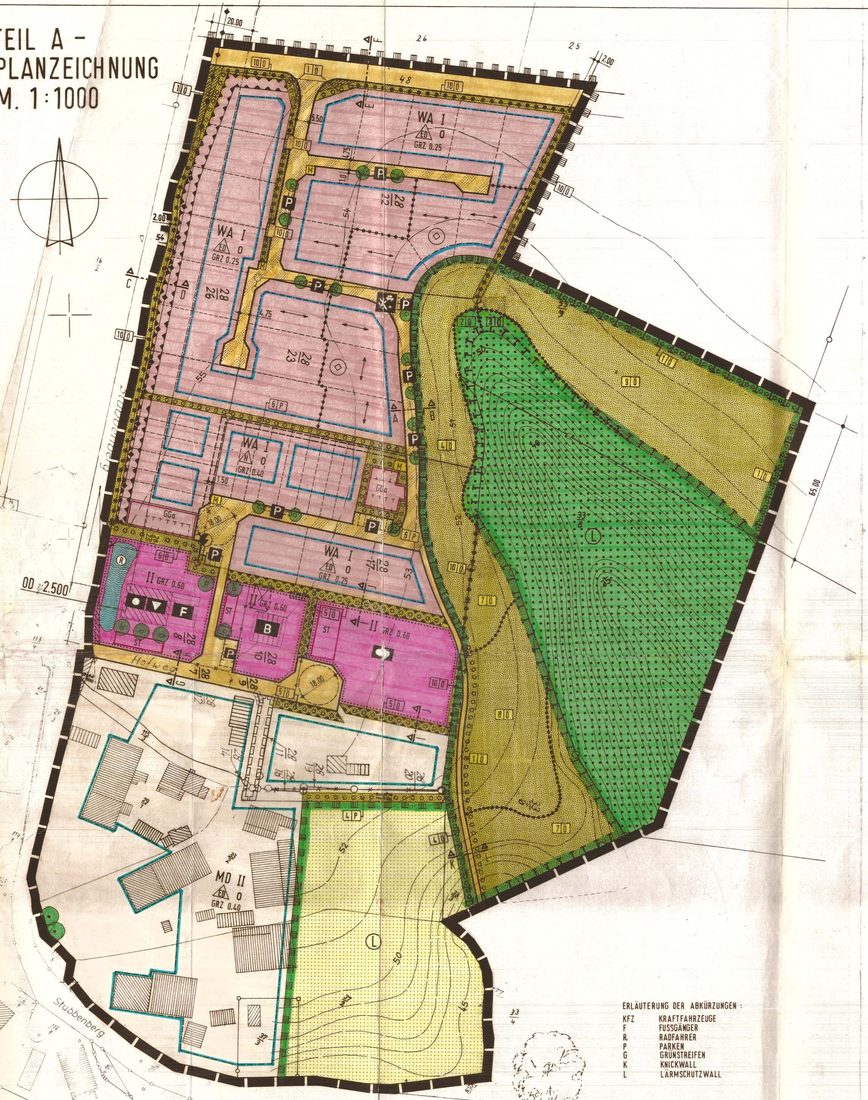
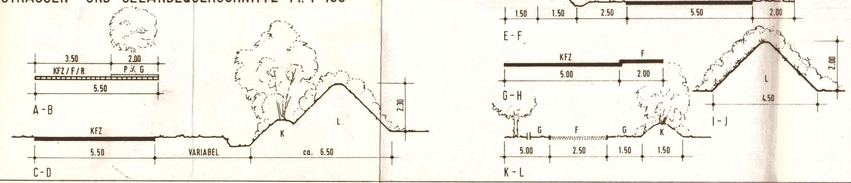
TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000



STRASSEN- UND GELÄNDEQUERSCHNITTE M. 1:100



ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN :

KFZ	KRAFTFAHRZEUGE
F	FUSSGÄNGER
R	RADFAHRER
P	PARKEN
G	GRÜNSTREIFEN
K	KNICKWALL
L	LÄRMSCHUTZWALL

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO)
- MD — DORFGEBIETE (§ 9 (1) 1. BauGB u. § 5 BauNVO)
- GRZ 0.25 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) 1. BauGB u. § 19 BauNVO)
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO)
- O — OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO)
- ED — NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG " "
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG " "
- BAUGRENZE " § 23 BauNVO
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5. BauGB) EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN OFFENTLICHE VERWALTUNG
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNG
- F — FEUERWEHR
- B — BAUHOF
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11. BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE "
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG : FAHR- UND GEHFLÄCHEN ALS MASSNAHME ZUR VERKEHRSBERUHIGUNG "
- P — OFFENTLICHE PARKPLATZE "
- ST — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4. BauGB)
- GGa — " GEMEINSCHAFTSGARAGEN "
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (§ 9 (1) 13. BauGB)
- LEITUNGSART : 11 KV
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12. BauGB) ZWECKBESTIMMUNG : ELEKTRIZITÄT
- M — FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14. BauGB) ZWECKBESTIMMUNG : MÜLLGEFÄSSAMMELPLATZ
- WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) 16. BauGB) ZWECKBESTIMMUNG REGENWASSERRÜCKHALTETEICH
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24. BauGB) MASSNAHME : LÄRMSCHUTZWALL
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18. a) BauGB)
- WALD (§ 9 (1) 18. b) BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20. BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15. BauGB) Ö ÖFFENTLICH / P PRIVAT ZWECKBESTIMMUNG : ANLAGE VON KNICKPFLANZUNGEN
  - 2 SCHUTZPFLANZUNGEN VON GEHÖLZEN
  - 3 WALDRANDSTREIFEN
  - 4 OBSTGEHÖLZWIESEN / OBSTGEHÖLZREIHEN
  - 5 LÄRMSCHUTZWALLBEPFLANZUNG
  - 6 GEHÖLZSTREIFEN IM WOHNGEBIET
  - 7 SUKZESSIONSFLÄCHEN
  - 8 EXTENSIV - WARWIESE
  - 9 GRAS - U. KRAUTFLUR
  - 10 PFLEGE VORHANDENER KNICKS
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25.a) BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN "
- BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25.b) BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN "
- FIRSTRICHTUNG (§ 82 LBO)
- GESTALTUNG GEM. TEXT (§ 82 LBO)
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21. BauGB)
  NUTZUNGSBEGÜNSTIGT : ANLIEGER, VERSORGUNGSTRÄGER
  dto. BEI SCHMALEN FLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 17 LPflegG) SCHUTZGEBIET : LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- OD 2.500 — ORTSDURCHFAHRTSGRENZE (§ 4 StrWG Schl.-H.)
- ANBAUVERBOTSGRENZE AUSSERHALB VON ORTSDURCHFAHRTEN (§ 29 (1) StrWG Schl.-H.)
- SICHTFELDER (§ 37 " ")

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- a / b — VORHANDENE BAUTEILE a : HAUPTGEBAUDE b : NEBENGEBAUDE
- 28/17 — VORHANDENE FLURSTUCKSNUMMER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE "
- 20.00 — MASSANGABE IM METERN
- A — B — SCHNITTLINIE
- FORTFALLENDER BESTAND VORHANDENER FLURSTÜCKSGRENZEN UND BAUTEILE
- 55 — HÖHENLINIE MIT HÖHE ÜBER NN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESTALTUNGSBEREICHE IN DER BAU- UND GRUNFLÄCHEN

TEIL B - TEXT

1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3. BauGB)

Als Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzel- u. Doppelhäuser werden 650 m² festgesetzt.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 82 LBO)

A) DACHNEIGUNGEN

a) Für Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 35° bis 51° zulässig.

b) Für Hauptgebäude des mit Ⓞ gekennzeichneten Bereichs sind nur Dachneigungen von 35° bis 40° zulässig.

c) Für die vorhandenen Hofgebäude des MD-Gebietes sind geringere Neigungen entsprechend den Bestand zulässig.

d) Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

B) DACHFORMEN

a) Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.
Auf dem 1. Vollgeschoß ist die Errichtung von Mansarddächern zulässig.
Für die Dachflächen unterhalb des Mansardknicks sind Dachneigungen bis 70° zulässig.
Für die Dachflächen oberhalb des Mansardknicks sind Dachneigungen bis 30° zulässig.

b) Für Nebengebäude und Garagen sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.

C) MATERIALIEN UND FARBEN

1. AUSSENWÄNDE

a) Für die Hauptgebäude ist nur Verblendziegelmauerwerk in den Farben rot und dunkelgelb/braungelb zulässig.

b) Für die Hauptgebäude des mit Ⓞ gekennzeichneten Bereichs und des MD-Gebietes ist nur rotes Verblendziegelmauerwerk zulässig.

c) Für Nebengebäude und Garagen sind auch Holzkonstruktionen zulässig.

2. DACHEINDECKUNG

a) Für die Hauptgebäude sind nur Tonpfannendächer in den Farben rot und braun zulässig.

b) Für die vorhandenen Hofgebäude des MD-Gebietes sind auch andere Eindeckungen entsprechend den Bestand zulässig.

c) Für Nebengebäude und Garagen sind auch gewelte Faserzementplatten in den Farben rot und braun für geneigte Dachformen zulässig.

3. FENSTER UND TÜREN

Im gesamten Plangebiet sind zulässig :

a) Holzfenster- und -türen der Arten Fichte, Kiefer, Lärche, Douglasie und Eiche mit weißem Anstrich, farbloser oder heligrüner Lasur ;

b) Kunststoffenster und -türen in weiß.

D) EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE

Zäune und Mauerelemente zur Straße hin dürfen maximal 1,20 m hoch sein. Betonteile dürfen nicht verwendet werden.

E) TURNWALLENFASSADE

Die Fassade ist teilweise mit Rankgewächsen gem. landschaftspflegerischer Begleitplanung Pkt. 5.6. zu begrünen.

3. AUSFÜHRUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN (§ 82 LBO)

A) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit nichtgebundenen Deckmaterialien (Pflaster, Klinker, Platten o.ä.) zu befestigen und entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplans (S. 38 Einzelbaumpflanzungen) zu bepflanzen.

B) PRIVATE ZUFAHRTEN

Zulässig sind nur versickerungsfähige Ausführungen (Rasensteine, Pflaster mit Versickerungsfugen o.ä.).

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20. BauGB)

Die Maßnahmen sind den landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Dieser ist rechtsverbindlicher Bestandteil des B-Planes.

5. SICHTFELDER (§ 9 (6) BauGB u. § 37 StrWG Schl.-H.)

In den Sichtfeldern mit in Höhenbereich ab 0,70 m von Straßenoberkante freie Sicht gewährleistet sein.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24. BauGB)

Die in der DIN 18005 (Beiblatt) für WA-Gebiete geforderten Orientierungswerte zum Schallschutz werden in einer Entfernung bis 60,00 m von der L 208 für die Dachgeschoßbereiche der Gebäude überschritten. Für ausgebaute Dachgeschosse in Wohngebäuden auf den Grundstücken in 60,00m-Bereich gemessen ab Mitte L 208 sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vorzusehen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.01.1990
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 30.01.1990 BIS ZUM 12.02.1990 ERFOLGT
ESCHEBURG, DEN 13.02.1990
SIEGEL — BURGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB IST AM 15.02.1990 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
ESCHEBURG, DEN 15.02.1990
SIEGEL — BURGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 09.07.1990 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN
ESCHEBURG, DEN 10.07.1990
SIEGEL — BURGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 22.02.1990 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
ESCHEBURG, DEN 23.02.1990
SIEGEL — BURGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT
VOM 06.08.1990 BIS ZUM 07.09.1990 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN
NACH § 3 Abs 2 BauGB 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 27.05.1990 BIS ZUM 10.07.1990 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
ESCHEBURG, DEN 11.07.1990
SIEGEL — BURGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.07.92 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT
RATZEBURG, DEN 29.10.92
KATASTERAMT RATZEBURG
SIEGEL — LEITER DES KATASTERAMTES

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 14.05.1991 UND AM 25.05.1991 UND AM 21.10.1992 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
ESCHEBURG, DEN 22.10.1992
SIEGEL — BURGERMEISTER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (TEIL B) 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 28.07.1991 BIS ZUM 09.08.1991 UND VOM 10.08.1992 BIS ZUM 10.09.1992
WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN
ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KONNTEN. 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 21.06.1991 BIS ZUM 04.07.1991 UND VOM 25.07.1992 BIS ZUM 07.08.1992 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. ESCHEBURG, DEN 11.09.1992
SIEGEL — BURGERMEISTER

9. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 21.10.1992 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.10.1992 GEBILLIGT
ESCHEBURG, DEN 22.10.1992
SIEGEL — BURGERMEISTER

10. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB AM 14.05.93 DEM LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 15.06.93 AZ 610/6402-02180.7 ERKLÄRT, DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN SIND.
ESCHEBURG, DEN 18.06.93
SIEGEL — BURGERMEISTER

11. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
ESCHEBURG, DEN 18.06.93
SIEGEL — BURGERMEISTER

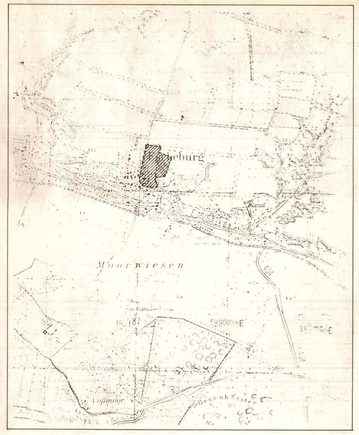
12. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND VOM 22.06.93 BIS ZUM 05.07.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN IN 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 06.07.93 IN KRAFT GETRETEN.
ESCHEBURG, DEN 06.07.93
SIEGEL — BURGERMEISTER

AUFGESTELLT :
HAESELER • MAMAY · DIPL.-ING ARCHITEKTEN · DANZIGER STR. 8 · 2053 SCHWARZENBEK · TEL. 0 41 51 - 35 10

SATZUNG DER GEMEINDE ESCHEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET : AM GRÜPPENTAL / HOFWEG

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 21.10.1992 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET "AM GRÜPPENTAL / HOFWEG", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN :

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE ESCHEBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 GEBIET : AM GRÜPPENTAL / HOFWEG