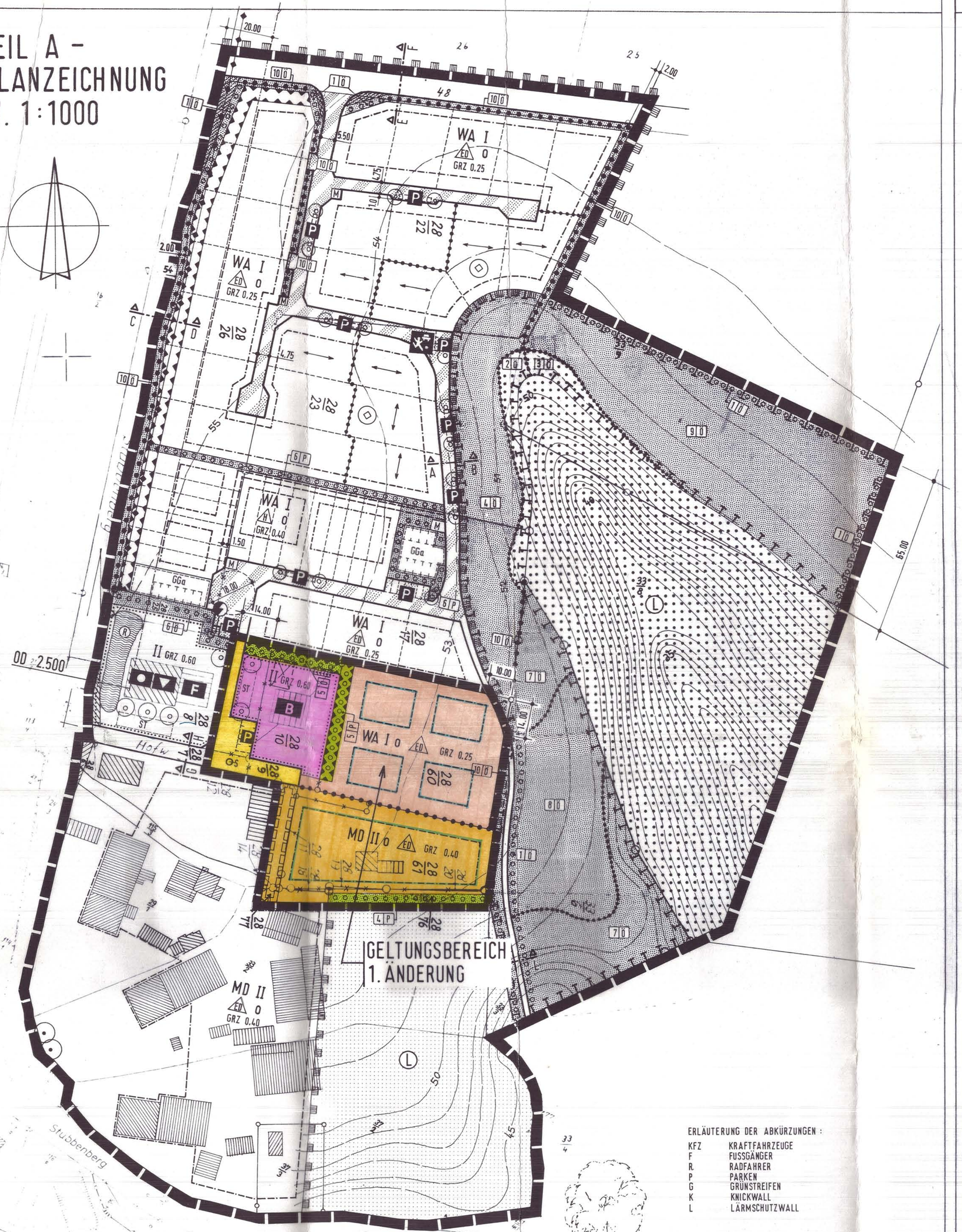
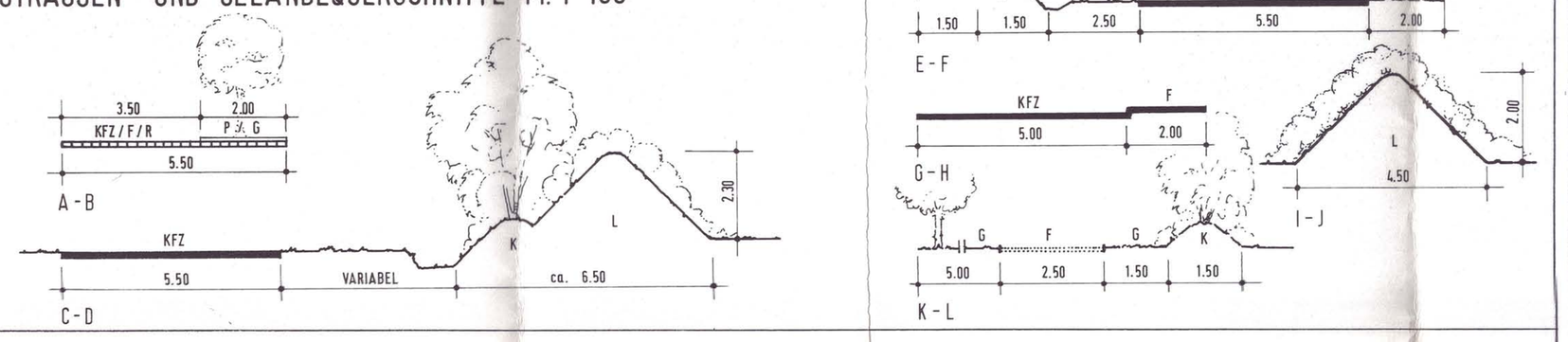
TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000



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 :
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- 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 — ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE "
- 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
- W — WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) 16. BauGB) ZWECKBESTIMMUNG : REGENWASSERRÜCKHALTETEICH
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR 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) G : 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 - MÄHWIESE
  - 9 GRAS - U. KRAUTFLUR
  - 10 PFLEGE VORHANDENER KNICKS
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. a) BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN "
- BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. b) BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN "
- FIRSTRICHTUNG (§ 92 LBO)
- GESTALTUNG GEM. TEXT (§ 92 LBO)
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21. BauGB) NUTZUNGSBÜGNSTIGT : ANLIEGER, VERSORGUNGSTRÄGER
- dto. BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN (§ 1 (4) BauNVO)

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 : HAUPTGEBÄUDE b : NEBENGEBÄUDE
- 28/17 — VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER
- FORTFALLENDER BESTAND VORHANDENER FLURSTÜCKSGRENZEN UND BAUTEILE
- 54 — HÖHENLINIE MIT HÖHE ÜBER NN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE "
- 20.00 — MASSANGABE IN METERN
- A — B — SCHNITTLINIE
- S — SCHMUTZWASSERSIEL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESTALTUNGSBEREICHE IN DEN BAU- UND GRÜNFLÄCHEN

TEIL B - TEXT

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

Als Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzel- u. Doppelhäuser werden 750 m² festgesetzt.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 92 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 dem 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 geweilte 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 hellgrüner 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.

3. AUSFÜHRUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN (§ 92 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 dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Dieser ist rechtsverbindlicher Bestandteil des B-Planes.

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

In den Sichtfeldern muß im 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 im 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 10.05.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum 27.06.95 erfolgt.**

   Escheburg, den 28.06.95 — Bürgermeister

2. **Von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 2 Abs. 2 des BauGB-MaßnahmenG abgesehen. Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben.**

   Escheburg, den 20.10.95 — Bürgermeister

3. **Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.**

   Escheburg, den 11.10.95 — Bürgermeister

4. **Die Gemeindevertretung hat am 21.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**

   Escheburg, den 22.09.95 — Bürgermeister

5. **Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.95 bis zum 26.10.95 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 24.09.95 bis zum 09.10.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.**

   Escheburg, den 27.10.95 — Bürgermeister

6. **Der katastermäßige Bestand am** 07.09.1995 **sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.**

   Ratzeburg, den 18. DEZ. 1995 — Siegel des Katasteramtes

7. **Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.**

   Escheburg, den 11.12.95 — Bürgermeister

8. **Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.12.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.12.95 gebilligt.**

   Escheburg, den 11.12.95 — Bürgermeister

9. **Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.**

   Escheburg, den 11.12.95 — Bürgermeister

10. **Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes, 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** 05.01.96 **bis zum** 18.01.96 **ortsüblich bekannt gemacht 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** 19.01.96 **in Kraft getreten.**

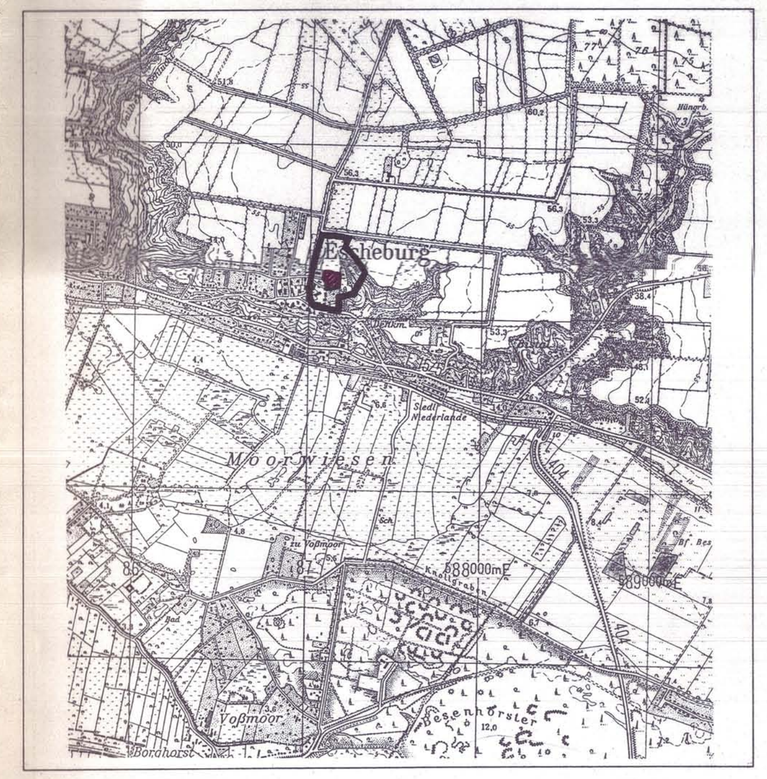
    Escheburg, den 19.01.96 — Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE ESCHEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 1. ÄNDERUNG

Gebiet: Am Grüppental

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.V.m. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG sowie nach § 92 der Landesbauordnung in den jeweils zuletzt geänderten Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 / 1. Änderung für das Gebiet "Am Grüppental", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE ESCHEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 / 1. Ä.

Aufgestellt:
Haeseler & Mamay - Freie Architekten - Danziger Str. 8 - 21485 Schwarzenbek - Tel: 0 41 51 - 35 10