Satzung der Gemeinde Escheburg über den Bebauungsplan Nr.13.1

Für den Bereich "Nördlich Am Soll, östlich der L 208,westlich der "Tränke" südlich des 3. Redder"
Gemarkung Escheburg Flur 5

-Fassung gemäß Satzungsbeschluß-

Teil A Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

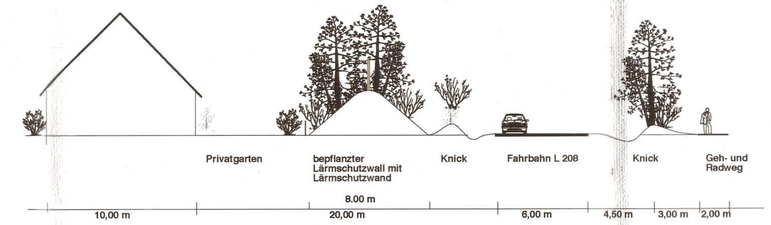
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs-und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Zeichenerklärung der Kartengrundlage

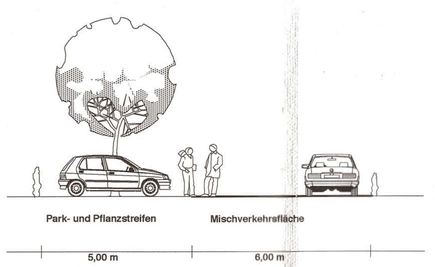
- Flurstücksgrenze
- Laterne
- Wasserschieber
- Knick bzw. Wall
- Hydrant
- Trumme
- Zaun / Hecke
- Schacht
- Ampel
- Böschung
- NN Höhe
- Mast

Herstellung der Plangrundlage durch den ÖBV Dipl.-Ing. Agnar Boysen, Waldstraße 10, 21465 Schwarzenbek im Februar 1999

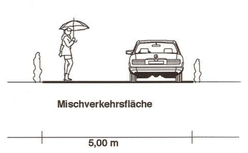
Querschnitt D - D Baugebiet Nr.2 / L 208 — **Maßstab 1 : 200**



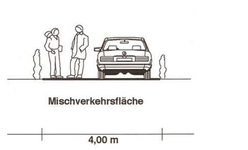
Querschnitt A - A Planstraße — **Maßstab 1 : 100**



Querschnitt B - B Planweg — **Maßstab 1 : 100**



Querschnitt C - C Wohnweg — **Maßstab 1 : 100**



Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§9 (1) 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO)
  Tennishalle Tennisplätzen — Zweckbestimmung: zulässig ist die Errichtung einer Tennishalle und die Anlage von offenen Tennisplätzen siehe Teil B städtebauliche Festsetzung Nr. 12

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ z.B. 0,25 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) 1 BauGB, § 16 , § 20BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise (§9 (1) 2 BauGB, § 22(2) BauNVO)
- ED — Nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
- H — Nur Hausgruppen zulässig (§9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§9 (1) 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen BauGB) (§9 (1) 11
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) 11 BauGB)
- V — Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung : Geh-und Radweg
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrten (§9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche (§9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung : Sportplatz der Gemeinde

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Fläche für Aufschüttungen (§9 (1) 17 BauGB) siehe Teil B, Grünordnerische Festsetzung Nr. 6

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Bestimmung der Maßnahmen in Teil B (§9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§9 (1) 25a BauGB) siehe Teil B, Grünordnerische Festsetzung Nr. 6
- Flächenhaftes Anpflanzen von Bäumen (§9 (1) 25a BauGB)
- Flächenhaftes Anpflanzen von Sträuchern (§9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Fläche für Nebenanlagen (§9 (1) 4 BauGB)
- M — Zweckbestimmung : Müllsammelplatz im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen
- STP — Zweckbestimmung : Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)
- LSW 1 — Zweckbestimmung: Lärmschutzwall, siehe Teil B, städtebauliche Festsetzung Nr. 7
- Mit Geh-Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 BauGB)
- GFL zug. Anl. Rw — Geh-Fahr-und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Regenwasserentsorgung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4 , §16 Abs.5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzobjekten (Knicks) im Sinne des Naturschutzrechts (§9 (6) BauGB, §15b LNatSchG)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- 1 — Numerierung der Baugebiete
- (1) — Numerierung der SPE - Flächen
- A — A — Schnittlinien der Straßenquerschnitte
- bisherige Grundstücksgrenze Gemeinde / Treuhand Reinbek
- zukünftige Grundstücksgrenze Gemeinde / Treuhand Reinbek

Teil B
Textliche Festsetzungen

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen
1.1 Gebäudehöhen in den WA-Gebieten
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den WA-Gebieten die maximale Höhe der Gebäude 9,0 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrserschließungsfläche betragen darf. Für das WA-Gebiet, wo die Errichtung von 2 Vollgeschossen zulässig ist, wird festgesetzt, daß die maximale Höhe der Gebäude 11,0 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen darf.
1.2 Gebäudehöhe im Sondergebiet Tennis
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tennishalle" beim Bau einer Tennishalle die jeweilige Traufhöhe das Maß von 7,5 m und die Firsthöhe bzw. die maximale Gebäudehöhe das Maß von 13,5 m über der Höhe der Verkehrsfläche der Straße "Am Soll" (56,5 m ü. N. N.) nicht überschreiten darf.
1.3 Maximale Grundfläche bei Doppelhäusern
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO wird für die allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, daß bei dem Bau von Doppelhäusern als Grundfläche für eine Doppelhaushälfte höchstens 100 qm zulässig sind. Diese Festsetzung ist auch dann bindend, wenn die in diesem Baugebiet zulässige GRZ noch nicht erreicht ist.
1.4 Gebäudehöhe im Mischgebiet
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) in dem Mischgebiet mit 14,0 m über der Erschließungsfläche "Am Soll" (56,5 m ü. N. N.) liegen darf.
2. Mindestgrundstücksgrößen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, daß ein Baugrundstück für ein Einzelhaus mindestens 650 qm groß sein muß. Bei dem Bau von Doppelhäusern muß das jeder Haushälfte zugeordnete Grundstück mindestens 400 qm groß sein. Bei dem Bau von Hausgruppen muß das dem Mittelhaus zugeordnete Grundstück mindestens 220 qm groß sein, die Grundstücke der Außenhäuser der Hausgruppe müssen mindestens 300qm groß sein.
3. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß in Einzelhäusern höchstens die Anlage von 2 Wohnungen in den Wohngebäuden zulässig ist. Bei dem Bau von Doppelhäusern und Häusern in einer Hausgruppe ist es nur zulässig, pro Haushälfte oder Haus in der Hausgruppe nur eine Wohnung zu errichten.
4. Hausanzahl in Hausgruppen
Es wird festgesetzt, daß in dem WA-Gebiet, wo Hausgruppen zulässig sind, jede Hausgruppe höchstens aus drei Gebäuden bestehen darf und insgesamt höchstens 4 Hausgruppen errichtet werden dürfen
5. Stellplätze
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind im Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren pro Wohnung 2 Stellplätze (als offene Stellplätze, Carports, Garagen) nachzuweisen.
6. Leitungsrechte
In dem Baugebiet Nr. 2, im allgemeinen Wohngebiet westlich des Wendeplatzes der Planstraße B, wird ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, bzw. zugunsten des zuständigen Leitungsträgers zur Anlage einer unterirdischen Regenwasserleitung festgesetzt. Auf der in der Planzeichnung dargestellten Leitungstrasse dürfen daher keine baugenehmigungspflichtigen und auch außerhalb der Baugrenzen zulässigen Nebengebäude oder Garagen errichtet werden.
7. Lärmschutzwälle 7.1 Lärmschutzwall an der L 208
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 in Verbindung mit Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß auf der öffentlichen Grünfläche östlich der Landesstraße 208 auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ein Schutzwall anzulegen ist, dessen Höhe mindestens 3,0 m über der Höhe der Fahrbahnfläche der L 208 liegen muß. Es wird festgesetzt, daß dieser Schutzwall mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist gemäß grünordnerischer Festsetzung Nr. 6.
7.2 Lärmschutzwall am Sportplatz
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 in Verbindung mit Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß auf der östlichen Seite der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche direkt angrenzend an das allgemeine Wohngebiet ein Schutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand anzulegen ist. Die Gesamthöhe der Lärmschutzanlage muß mindestens 5,0 m über der Höhe der Sportplatzfläche betragen. Die Höhe des Lärmschutzwalls muß davon mindestens 2,0 m betragen, die verbleibende Differenz zur Gesamthöhe von 5,0 m ist als eine zu begrünende Lärmschutzwand zu errichten. Es wird festgesetzt, daß der Schutzwall auf der zum WA-Gebiet liegenden Seite mit standortgerechtem Gehölz zu bepflanzen ist gemäß grünordnerischer Festsetzung Nr. 6.
8. Passiver Lärmschutz im WA-Gebiet
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden für die WA-Gebiete Nr. 2 und 3, angrenzend an die L 208 in einer Tiefe von 45 m Abstand zur Fahrbahnmitte der L 208 folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Bei dem Ausbau der Dachgeschosse sind die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume der lärmabgewandten Seite zuzuordnen. Dieses sind die östlichen Gebäudeseiten und in einem Abstand von 30 m zur Fahrbahnmitte der L 208 auch die nördlichen und südlichen Gebäudeseiten. Ist eine solche Raumanordnung nicht möglich, sind als passive Schallschutzmaßnahmen Fenster mit der Schallschutzklasseerklasse 2 einzubauen und für den Fall, daß keine indirekte Lüftung durch weniger belastete Räume möglich ist, sind schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen.
9. Lärmschutz an der Tennishalle
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß die Tennishalle in dem Sondergebiet Tennishalle/Tennisplätze auf der westlichen und der nördlichen Gebäudeseite, gegenüber den WA-Gebieten, ohne Gebäudeöffnungen auszuführen ist. Großflächige, nicht zu öffnende Fensterbänder an diesen Gebäudeseiten sind zulässig. Für diese Fensterbänder muß die Verglasung ein Schalldämmaß von Rw > 30 dB erreichen (Schallschutzfensterklasse 2).
10. Lärmschutz an offenen Tennisplätzen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß in dem Fall, daß in dem Sondergebiet "Tennishalle, Tennisplätze" ebenfalls und/oder alternativ zu einer Tennishalle offene Tennisplätze angelegt werden, die von dem angrenzenden WA-Gebiet nicht durch eine Tennishalle abgeschirmt sind, als Lärmschutz auf der zu den WA-Gebieten liegenden Seiten ein bepflanzter Lärmschutzwall anzulegen ist, dessen Fußbreite mindestens 8,0 m beträgt und mit einer begrünten Lärmschutzwand zu ergänzen ist, so daß Wall und Wand eine Höhe von mindestens 5,0 m über der Höhe der offenen Tennisplätze aufweist.
11. Stellplatzzufahrt im Mischgebiet
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, daß notwendige Stellplatzanlagen von mehr als 20 Stellplätzen im Mischgebiet nur über die in der Planzeichnung festgesetzte östliche Zufahrt an die Verkehrsfläche "Am Soll" angeschlossen werden darf und sicherzustellen ist, daß Zu- und Abfahrten von der Stellplatzanlage nur über diesen östlichen Anschluß erfolgen kann.
12. Offene Tennisplätze
In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Tennishalle/Tennisplätze" wird festgesetzt, daß innerhalb des Baugebietes Nr. 7 b (südöstlicher Teilbereich) in dem in der Planzeichnung mit "offenen Tennisplätzen" gekennzeichneten Bereich nur offene Tennisplätze innerhalb der Baugrenzfestsetzungen zulässig sind. In dem Baugebiet Nr. 7 a ist sowohl der Bau einer Tennishalle als auch von offenen Tennisplätzen einschließlich der notwendigen Stellplätze zulässig.
13. Berechnung Grundflächenzahl bei Grundstücken mit SPE-Flächen
Es wird festgesetzt, daß bei denjenigen Baugrundstücken, die an das geschützte Biotop der sog. Tränke stoßen und auf denen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) festgesetzt sind, bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche entsprechend der auf diesem Baugrundstück zulässigen Grundflächenzahl sowohl die Baufläche als auch die SPE-Fläche als für die Flächenberechnung maßgebender Teil des Baugrundstückes angesetzt werden kann.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhaltung und Entwicklung der Vegetation am süddstlichen Rand des Plangebietes
Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche am süddstlichen Rand des Plangebietes (SPE 1, südlicher Teil des Flurstücks 61 der Flur 5) ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und durch natürliche Sukzession zu entwickeln. Es ist zulässig einen 2m breiten Verbindungsweg zwischen der Straße "Am Soll" im Süden und dem Feldweg im Norden durch Rückschnitt des Gehölzwuchses freizuhalten und als Fuß- bzw. Radweg zu nutzen. Eine Oberflächenversiegelung dieses Weges ist nicht zulässig.
2. Anlage einer Pufferzone zum Erlenbruch
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen westlich angrenzend an das Flurstück 11, Flur 5 (SPE 2 und 3) sind der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen und vor Beeinträchtigungen (Betreten) zu schützen. Als Initialpflanzung ist parallel zur Flurstückgrenze eine einreihige freiwachsende Bepflanzung mit heimischen standortgerechten Sträuchern anzulegen. Die in den Flächen SPE 2 und 3 vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.
3. Straßenbaumpflanzungen in den Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß in den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" (Planstraßen A und B sowie Planweg A) mindestens 10 Laubbäume der im Grünordnungsplan genannten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.
4. Baumpflanzungen in den WA- Flächen angrenzend an die Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten entlang der Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen "Verkehrsberuhigter Bereich" "Geh- und Radweg" insgesamt 120 Laubbäume der im Grünordnungsplan genannten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Diese sind im Abstand von 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie und im Abstand von 10,00 m zueinander in der Reihe zu pflanzen. Aufgrund von anzulegenden Grundstückszufahrten kann der Abstand einzelner Bäume zueinander in der Reihe auch um wenige Meter von dem festgesetzten Abstand abweichen.
5. Baumpflanzungen in den WA-Grundstücken
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß in den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete pro angefangener Grundstücksfläche von 350 qm Größe ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die in der grünordnerischen textlichen Festsetzung Nr. 4 festgesetzten Baumpflanzungen können dabei angerechnet werden.
6. Bepflanzung der Lärmschutzwälle und der Fläche für Aufschüttungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß die in der Grünfläche als Lärmschutzwälle oder als Fläche für Aufschüttungen festgesetzten Flächen mit heimischen gerechten Gehölzen gemäß Grünordnungsplan zu bepflanzen sind. Als Pflanzfläche gilt auf den Lärmschutzwällen die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche und in der Fläche für Aufschüttungen die gesamte Fläche.
7. Baumpflanzungen auf der Sportplatzfläche
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß auf der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzten Fläche jeweils parallel zur der Landesstraße 208 und dem festgesetzten Geh- und Radweg nördlich der Straße "Am Soll" Baumreihen aus insgesamt mindestens 28 Laubbäumen der im Grünordnungsplan genannten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.
8. Knickschutzstreifen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß auf jeweils 3m breiten Flächen entlang der gemäß § 15b LNatSchG geschützten Knicks die Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich der in § 14 Abs.1 BauNVO definierten Nebenanlagen unzulässig sind. Dies gilt auch für die Errichtung von Lagerplätzen und Kfz-Stellplätzen. Zulässig ist dagegen die Errichtung von Zäunen.
9. Abstand der Bebauung am östlichen Plangebietsrand
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß die Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich der in § 14 Abs.1 BauNVO definierten Nebenanlagen nur im Abstand von mindestens 15m zu der Flurstücksgrenze zum Flurstück 11, Flur 5 (Geschützter Biotop) zulässig ist. Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 4 ist abweichend davon die Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich der in § 14 BauNVO definierten Nebenanlagen nur im Abstand von mindestens 20m zu der Flurstücksgrenze zum Flurstück 11, Flur 5 (Geschützter Biotop) zulässig.

III. Gestalterische Festsetzungen (gem. § 92 LBO)

1. Dachneigungen
Für die Hauptgebäude in den WA- und MI-Gebieten wird eine Dachneigung für die Hauptdächer von mindestens 30° und höchstens 45° festgesetzt.
Bei dem Bau von Mansardächern wird festgesetzt, daß die Dachneigung oberhalb des Mansardknicks mindestens 20° betragen muß.
Bei dem Bau einer Tennishalle im SO-Gebiet Tennis wird eine Dachneigung von mindestens 20° festgesetzt.
2. Gebäudebreiten im WA-Gebiet
Für die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten wird festgesetzt, daß die Längsbreite eines Gebäudes bei einem Einzelhaus die Länge von 15,0 m, bei einem Doppelhaus die Länge von 25,0 m und bei einer Hausgruppe die Länge von 21,0 m nicht überschreiten darf. Werden Garagengebäude direkt an das Hauptgebäude angebaut, so ist das Maß der Garagenbreite bei der Ermittlung der maximalen Hausbreite nicht mitzurechnen.
Ausnahmsweise können Überschreitungen dieser Maximalmaße zugelassen werden, wenn in den das Höchstmaß überschreitenden ergänzenden Anbauten oder Bauteilen keine Wohnnutzungen vorgesehen sind, sondern andere in einem WA-Gebiet gemäß § 4 BauNVO zulässige Nutzungsarten.
3. Hausgruppengestaltung
Es wird festgesetzt, daß bei dem Bau von Hausgruppen die Tiefe einer Gebäudeeinheit (eine sog. Gebäudescheibe) das Maß von 12,0 m nicht überschreiten darf und die Außenmauern der einzelnen Gebäudeeinheiten gegeneinander um mindestens 1,0 m versetzt sein müssen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Sch.-H. S.243) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.08.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.1 für den Bereich "Nördlich "Am Soll", östlich der L 208, westlich der "Tränke", südlich des 3. Redder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. Dez. 1997/ 06.05.1999 (Beschluß zur Aufstellung des eigenständigen Bebauungsplanes Nr.13.1).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.08.1999 erfolgt.

Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.09.1999 in Form einer öffentlichen Erörterung durchgeführt worden.

Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

3. Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.1999 und erneut am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.11.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand November 1999) mit Begründung zur Auslegung bestimmt.

Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.12.1999 bis 12.01.2000 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, am 30.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 06.12.1999 wurden die Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert.

Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat am 23.08.2000 die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und anschließend am 22.08.2000 die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 31.7.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 31.7.2000 ÖbVI

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.08.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.08.2000 gebilligt.

Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

9. Da der Bebauungsplan aus der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt wurde, wurde er gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch die ortsübliche Bekanntmachung am 11.8.2000 zur Rechtskraft geführt.

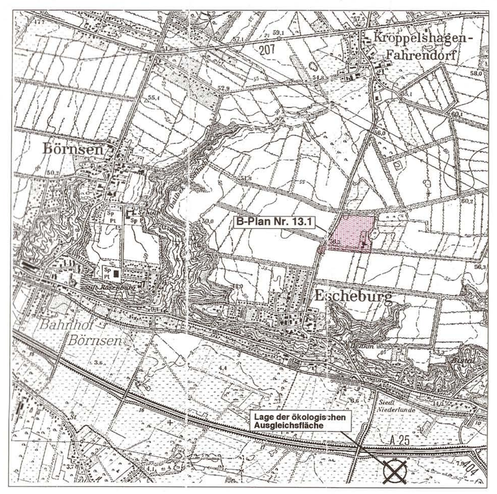
Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Escheburg, den 15. Sep. 2000 (Bürgermeister)

11. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan nebst Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.9.2000 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15. OKT. 2000 in Kraft getreten.

Escheburg, den 15. OKT. 2000 (Bürgermeister)



Gemeinde Escheburg

Amt Hohe Elbgeest / Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 13.1

Für den Bereich nördlich "Am Soll", östlich der L 208, westlich der "Tränke", südlich des 3. Redder

Bebauungsplan

-Fassung gemäß Satzungsbeschluß-
Gemäß GV- Beschluß vom 22.08.2000

Maßstab 1 : 1000
Stand Mai 2000
Bearb.: Jörg W. Lewin

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Am Born 6 B 22765 Hamburg Tel. 040-391769 Fax: 040-391770
Präsidentenstraße 21 16816 Neuruppin Tel.: 03391-458100 Fax: 03391-458188

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Escheburg