

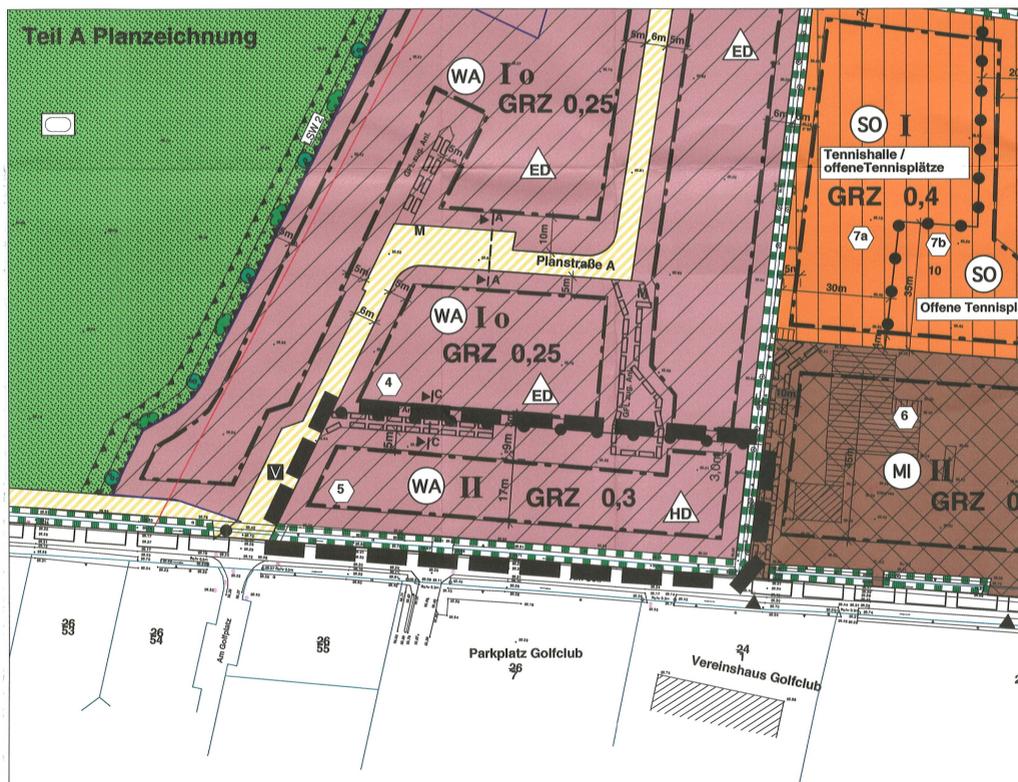
Satzung der Gemeinde Escheburg über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 13.1

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

- Fassung gemäß Satzungsbeschluss -

Gemarkung Escheburg Flur 5

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Sonstige Planzeichen

	Fläche für Nebenanlagen	(§ 9 (1) 4 BauGB)
	Zweckbestimmung: Müllsammelplatz im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen	
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 (1) 24 BauGB)
	Zweckbestimmung: Lärmschutzwand, siehe Teil B, städtebauliche Festsetzung Nr. 7	
	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 (1) 21 BauGB)
	GFL zug. Anl. L. Rwg	Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Regenwasserentsorgung
	Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung 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

	Numerierung der Baugebiete
	In der 1. Änderung verwendete Planzeichen
	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 13.1

Teil B (geänderter Teil)

Geänderte Fassung der textlichen Festsetzung Nr. 3 im Teil B

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 ist es nur zulässig, pro Haushälfte eine Wohnung zu errichten. In dem Baugebiet Nr. 5 ist es als Ausnahme zulässig in Doppelhaushälften jeweils 2 Wohnungen zu errichten. Ebenso ist es im Baugebiet Nr. 5 zulässig in Teilgebäuden von Hausgruppen bis zu 2 Wohnungen zu errichten.

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

	Grundflächenzahl als Höchstmaß	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16, § 20 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

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

Öffentliche Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen

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

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

	Flächenhaftes Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 (1) 25a BauGB)
	Flächenhaftes Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 (1) 25a BauGB)

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 (GVBl. Sch.-H. S.243) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.11.2002 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des 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 der geänderten textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. Mai 2002 (Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13.1). Es wurde beschlossen das Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.10.2002 erfolgt.

Escheburg, den 10. März 2005

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12./13.08.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Escheburg, den 10. März 2005

3. Die Gemeindevertretung hat am 13.05.2002 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und bestimmt das Verfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Escheburg, den 10. März 2005

4. Den von der Änderung betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 12./13.08.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Mit Schreiben vom 12./13.08.2002 wurden die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Escheburg, den 10. März 2005

5. Die Gemeindevertretung hat am 18.11.2002 festgestellt, daß keine Stellungnahmen vorgebracht worden sind.

Escheburg, den 10. März 2005

6. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der geänderten textlichen Festsetzung (Teil B), wurde am 18.11.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.11.2002 gebilligt.

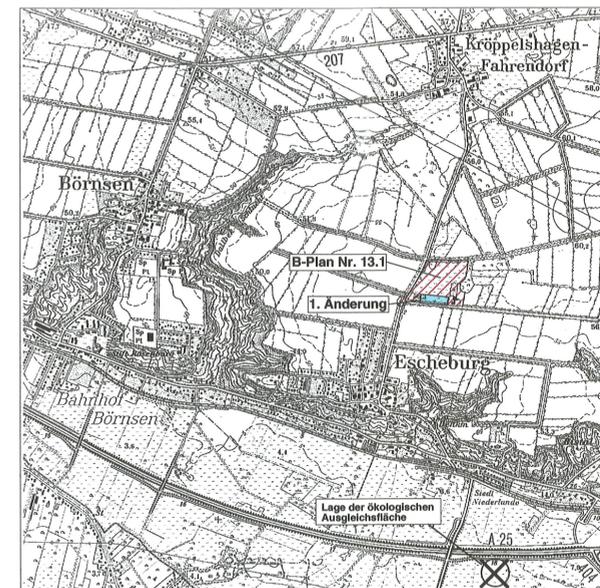
Escheburg, den 10. März 2005

7. Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Escheburg, den 10. März 2005

8. Der Beschluß zur Satzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 13.1 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 ... 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Escheburg, den 05.04.2005



Gemeinde Escheburg

Amt Hohe Elbgeest / Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 13.1 - 1. vereinfachte Änderung

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

- Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 18.11.2002 -

Maßstab 1 : 1000
Stand April 2002
Bearb.: Jörg W. Lewin
Projekt: E 233

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Am Bom 6 B 22765 Hamburg Tel.: 040-391769 Fax: 040-391770
Präsidentenstraße 21 16816 Neuruppin Tel.: 03391-458180 Fax: 03391-458188

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Escheburg