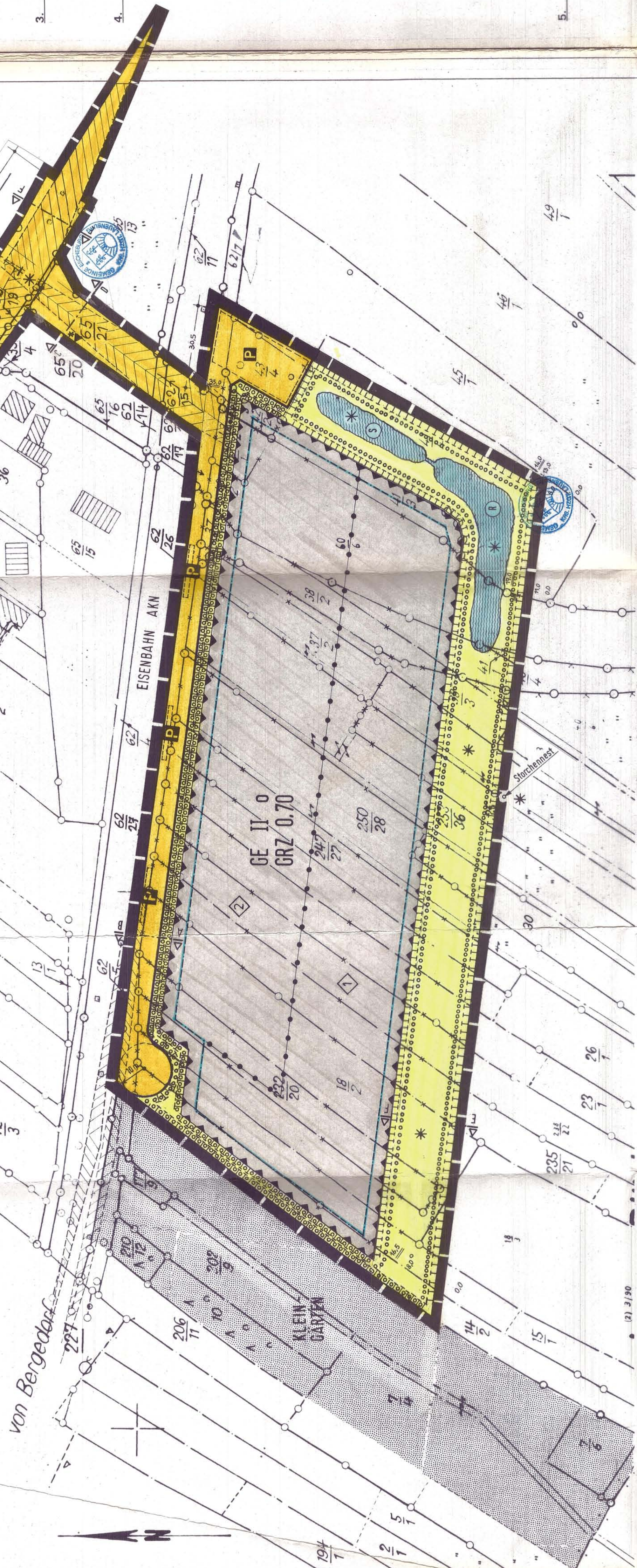


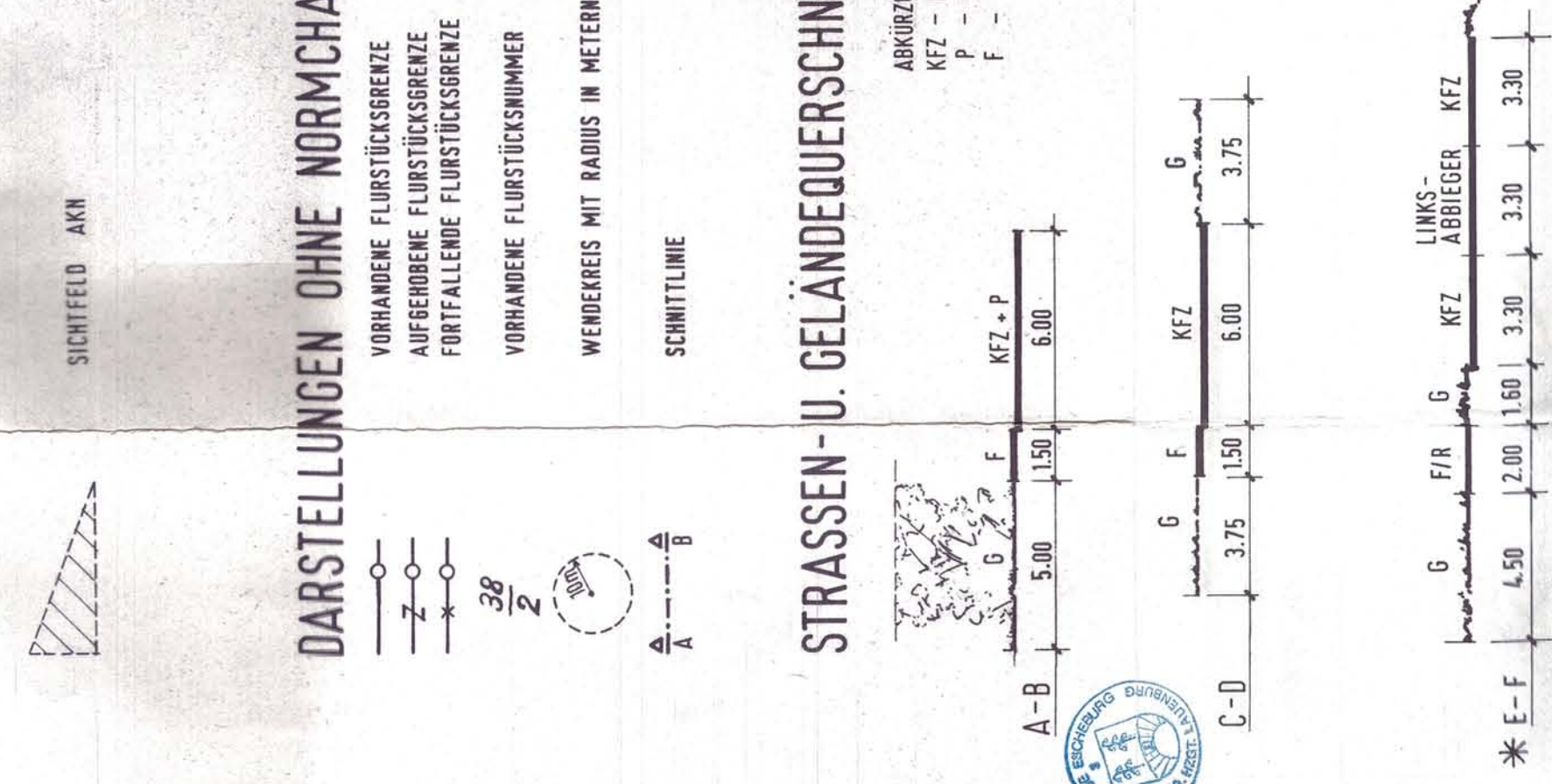
TEIL A - PLANZEICHNUNG  
M. 1:1000



**ZEICHENERKLÄRUNG**  
ES GILT DIE BauNVO 1990  
**FESTSETZUNGEN**

- |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>GEZETTE DES KÜNSTLICHEN SÜTTUNGEBRECHS<br/>DES BEAUFANGS (S. 9 (7) Baugb.)</p>                                                                                      |  |
|  |  | <p>BEWEGBEGREITZE (S. 9 (7) 1. Baugb. u. S. 8 Baugb.)</p>                                                                                                              |                                                                                       |
|  |  | <p>GRUNDLÄCHENZAHL<br/>u. S. 16 Baugb.)</p>                                                                                                                            |                                                                                       |
|  |  | <p>ZAHLE DER VOLLGEGESSE ALS HÖCHSTGEZETTE (S. 9 (1) 1. Baugb. u. S. 16 Baugb.)</p>                                                                                    |                                                                                       |
|  |  | <p>OFFENE BAUWEISE (S. 9 (1) 2. Baugb. u. S. 28 Baugb.)</p>                                                                                                            |                                                                                       |
|  |  | <p>BAUGREIZE (S. 23 Baugb.)</p>                                                                                                                                        |                                                                                       |
|  |  | <p>GLEICHUNG DER BAUGREIZES NACH ART DER BETRIEBE UND ANLAGEN<br/>UND DEREN EIGENSCHAFTEN IN TEILFLÄCHEN (S. 16 (4) 1. Baugb.)</p>                                     |                                                                                       |
|  |  | <p>VERKEHRSFLÄCHEN (S. 9 (1) 11. Baugb.)</p>                                                                                                                           |                                                                                       |
|  |  | <p>STRASSENBEDECKUNGSLINIE (S. 9 (1) 11. Baugb.)</p>                                                                                                                   |                                                                                       |
|  |  | <p>OFFENLICHE ABPLÄTZE (S. 9 (1) 11. Baugb.)</p>                                                                                                                       |                                                                                       |
|  |  | <p>UNGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR<br/>SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BAUGB.-<br/>IMMUNISCHUTZGESETZES (S. 9 (1) 20. Baugb.)</p> |                                                                                       |
|  |  | <p>FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES<br/>(S. 9 (1) 16. Baugb.) - ZWECKBESTIMMUNG:</p>                                                                       |                                                                                       |
|  |  | <p>SCHÜNNALTEICH<br/>REKHALTEBEREICHEN</p>                                                                                                                             |                                                                                       |
|  |  | <p>UMGEBUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLER<br/>UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (S. 9 (1) 20. Baugb.)</p>                                 |                                                                                       |
|  |  | <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN<br/>(S. 9 (1) 25. a) Baugb.)</p>                                                                     |                                                                                       |
|  |  | <p>EINFÄHRTEN (S. 9 (1) 1. Baugb.)</p>                                                                                                                                 |                                                                                       |

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN ( § 9 (6) BauGB )



**\* TEXT - TEIL B (Fortsetzung)**

7. AUSSCHLUSS VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN ARTEN DER NUTZUNG (§ 15) BauVO)
- Nicht zulässig sind folgende Betriebsarten:  
Einzelhandelsbetriebe, gewerbliche Gärten, Schrotthandel, Schrottlagerplätze, Schrottabwackelplätze, Autohöfe, Tankstellen und KFZ-Werkstätten.
8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER NATUR (§ 9 (1) 20. BaugB)  
HIER: MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES GRUNDWASSERS
- Zum Schutz des Grundwassers in der Schutzzone 3 sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:
- 8.01 Ableitung des gesamten Niederschlagswassers von Verkehrsflächen, Stellplätzen und Dachflächen über Leichtsichtabscheider, Schönmündsteich und Abwasserkanäle, die nicht unmittelbar gegen Grundwasserberührung abgibt (nicht in das Vorflutsystem).
- 8.02 Verbot einer dauerhaften Grundwasserabsenkung;
- 8.03 Verbot der Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Müllverbrennungs-rückstände, Schlacke) beim Bau von Anlagen, Straßen etc.;
- 8.04 Verbot von Erdaufschlüssen, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich gemindert wird;
- 8.05 Errichtung der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß den "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsbieten" - RStWag 1982;
- 8.06 Wasser- und luftundurchlässiger Aufbau der Fahrbwege und Stellplätze im Gewerbebereich;
- 8.07 Erstellung der Schmutzwasserkanalisation nach ATV A 142 "Abwasserkanäle und Leitungen in Wassergewinnungsbieten";
- 8.08 Für Bauwerke nur Flachgrundungen, keine Untergeschosse;
- 8.09 Kein Bodenaustausch mit Material von außerhalb des Plangrabes; die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung der ursprünglichen Grundwassererschließungsmaßnahmen ist zulässig.
9. SICHTFELDER (§ 9 (6) BaugB)
- Die Sichtfelder im Einmündungsbereich der B 5 sind von jeglicher Bepflanzung und Befpflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.
- Für die Erhaltung der Eisenbahn Sichtfelder sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

TEXT - TEIL B

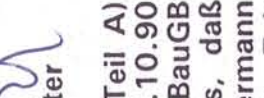
1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3. BaugB)  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1500 qm.
  2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) 6. BaugB)  
Je 1500 m<sup>2</sup> Baugrundstückfläche ist höchstens 1 Wohnung für Betriebsangehörige zulässig.
  3. EINFÄHRTEN (§ 9 (1) 4. BaugB)  
Die Einfahrten von der Verkehrsfläche zu den Grundstücken sind wegen der nicht vorgegebenen zukünftigen Grundstückszuschneitte bezüglich ihrer Lage frei wählbar. An den betreffenden Stellen kann der Planzustellen auf einer Breite aus 6 m durchbrochen werden.
  4. BAULICHE UND TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINIERUNG SCHADLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN – /SCHALLSCHUTZ (§ 9 (1) 24. BaugB iV.m. § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2. BImSchVO)  
Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Kleingärten in der Nachbarschaft sind ihr Betrieb und Anlagen zulässig, deren Emissionen während der Nachtzeit auf maximal zulässige Immissionswirkstärke während der Nachtzeit Schallleistungspegel gemäß folgendem Übersicht begrenzt werden:  

| Teilfläche | während der Nachtzeit maximal zulässiger Immissionswirkstärke flächenbezogener Schalleistungspegel L <sub>w</sub> (dB(A)/m <sup>2</sup> ) |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 52                                                                                                                                        |
| 2          | 45                                                                                                                                        |
- Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung o.g. Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen wie folgt durchzuführen:
- a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Immissionswirkstärken flächenbezogener Schalleistungspegeln mit einer Ausbreitungsberechnung nach der VOI-Richtlinie 27/14 unter Berücksichtigung der Luftschonischen Untersuchung zugehörigen relevanten Rechenmodells;
  - b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der im Lärmimmissionsprognoseverfahren (Lärm-2005) ermittelten Beurteilungspegelanteile, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb einzelnanzulassen.

| Teilfläche | während der Nachtzeit maximal zulässiger<br>inmissionswirksamer flächenbezogener<br>Schalleistungspegel $L_w$<br>(dB(A)/m <sup>2</sup> ) |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 52                                                                                                                                       |
| 2          | 45                                                                                                                                       |

5. **BAULICHE UND TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN / GRUNDWASSERSCHUTZ**  
(§ 3 (1) Z4, BauGB)  
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe vom 24.06.86 in der weiteren Zone von Schutzgebieten gem. § 19 (2) zu beachten.
6. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ZURICKFÜHRUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 (1) 2, BauGB)  
6.01 Die Durchlässigkeit vom gewachsenen Boden ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Für die Behandlung von Oberboden gilt DIN 18915.  
6.02 Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.  
6.03 Außerhalb des öffentlichen Straßenraums ist die Anwendung von Tausalzen und tausalzhaltigen Mitteln unzulässig.  
6.04 Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen in unterirdischen Lagerbehältern ist unzulässig.  
6.05 Die Grundsatzzufahrten sind im Bereich der Grünstreifen durchbrüche extensiv als Schotterrasen anzulegen.  
6.06 Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind je angefangene 5 m Länge mit Selbstklimmern oder Rank-Nitterplanzen an Rank-Nitterklammern zu begrünen. Die Pflanzfläche beträgt pro m<sup>2</sup> mindestens 1 m<sup>2</sup>. Es werden Arten gemäß der Artenliste in der Begründung 4.22 verwendet.  
6.07 Bei einer Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,7 bis zur GRZ 0,8 wird als Ausgleich für den über 0,7 hinausgehenden Flächenanteil ein Kompensationsmaßnahme mit der 3-fachen Größe der überschrittenen Flächegröße angelegt.  
6.08 Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 9 LBO gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu belassen und zu unterhalten.  
6.09 Für Schottersteigchen und die Rückhalteflächen sind mit geschwungenen Bordsteinen zu versehen und mit einem 10 cm hohen Rand zu versehen. \*  
Außen 3-4 Jahre ist eine Mahd mit Abtransport des Mahgutes durchzuführen.  
6.10 Die Grundsatzbegrenzen sind mit einem 5 m breiten Gehölzstreifen entsprechend der Artenliste in der Begründung 4.32/33 (2) zu bepflanzen. Zäume sind innerhalb der Pflanzungen zu errichten.  
6.11 Die Bepflanzung der Gehölzstreifen im Norden und Westen des GEI Zxv., 100-125 cm; Arten: gemäß Artenliste in der Begründung 4.33 ab. Bei der Bepflanzung sind ein 1,20 m breiter Streifen mit einer Regelausrichtung für Landschaftsrasen - Standard mit einer 100 cm breiten Pflanzung zu anzulegen. Pflege: Einmalige Mahd pro Jahr und Abtransport des Mähgutes.  
6.12 Die Anpflanzung von Landschaftsgerechten Gehölzen im Süden und Osten des GEI Zxv., 100-125 cm; Arten: gemäß Artenliste in der Begründung 4.33 ab. Der Pflanzabstand beträgt 1 m, die Gehölze werden auf Lücke gemäß: 3. Der Pflanzabstand: Sträucher Zxv., 60-100 cm und Heister Zxv., 100-125 cm. Arten: gemäß Artenliste in der Begründung 4.33 ab.  
6.13 Die Ersatzliste ist entsprechend den Vorgaben im Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes extensiv zu bewirtschaften. Eine völlige Herausnahme aus der Nutzung ist nicht zulässig. Die Bewirtschaftung der Fläche sowie die Anlage von Amphibien-Liegegewässern erfolgt entsprechend den im Erläuterungsbericht genannten Vorgaben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufrechterstellung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.90. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsplätzen am 30.01.90 bis zum 12.02.90 erfolgt.  
Escheburg, den 14.02.90  
 Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.02.90 durchgeführt worden.  
Escheburg, den 16.02.90  
 Bürgermeister
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.90 und 16.01.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Escheburg, den 17.01.96  
 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.09.90 und 17.09.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Die öffentliche Auslegung bestimmt.  
Escheburg, den 16.02.96  
 Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.90 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 25.09.90 bis zum 08.10.90 durch Aushang an den öffentlich bekanntgemachten Stellen bekannt gemacht worden.  
Escheburg, den 13.11.90  
 Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 5.01.96 sowie bestehende Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden in der öffentlichen Auslegung der Ratzeburg, den 11.09.95  
 Bürgermeister  
Leiter des Katasteramtes
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Escheburg, den 20.06.96  
 Bürgermeister
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach § 3 Abs. 2 BauGB (Ziff. 5) 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 14.03.96 bis zum 15.04.96 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.02.96 bis zum 12.03.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Escheburg, den 13.03.96  
 Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.09.96 zum öffentlichen Auslegen aufgestellt. Die Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes am 15.09.96 gebilligt.  
Escheburg, den 15.09.96  
 Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 10.06.97 öffentlich ausliegen. Die Begründung wurde am 12.06.97 mitgeteilt. Dieser hat mit Verfügung vom 23.07.93 Az.: 6160/93-2208 die Hinweise berücksichtigt werden sind.  
Escheburg, den 04.03.99  
 Bürgermeister
11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
Escheburg, den 04.03.99  
 Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE  
ESCHEBURG ÜBER  
DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8**

**Gebiet : ÖSTLICH KLEINGÄRTEN  
SÜDLICH BAHNLINIE**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung in den jeweils zuletzt geänderten Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 2.11.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Östlich Kleingarten Siedlung, südlich Bahnhöfe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Änderungen bzw. Ergänzungen aufgrund der Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 15.07.1997 / Az.:610/61702-0280.8 und aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.1997

Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.98 bis zum 16.04.98 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.02.98 bis zum 03.03.98 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden.

ergänzt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.06.98  
Escheburg, den 25.06.98

## ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



**GEMEINDE ESCHEBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**

Aufgestellt:  
Haeseler & Mamay · Freie Architekten · Danziger Str. 8 · 21493 Schwarzenbek · Tel: 0 41 51 - 35 10