

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab 1 : 1.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2016 LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 2014).

## Planverfasser

Der Bebauungsplan "Döhle Dorfplatz" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.  
 Hannover, im September 2016 gez. Vogel

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Döhle Süd" mit örtlicher Bauvorschrift als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 26.01.2016 bis 15.02.2016 bekannt gemacht.

## Frühzeitige Unterrichtung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde durch Aushang vom 26.01.2016 bis 05.02.2016 bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 28.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016.

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.05.2016 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Döhle Süd" mit örtlicher Bauvorschrift als Neuaufstellung des Bebauungsplans "Döhle Dorfplatz" weiterzuführen. Er hat außerdem dem Entwurf des Bebauungsplans "Döhle Dorfplatz" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 20.05.2016 bis 11.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplan "Döhle Dorfplatz" und die Begründung dazu haben von Montag, den 06. Juni 2016 bis einschließlich Freitag, den 08. Juli 2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.05.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Döhle Dorfplatz" in seiner Sitzung am 26.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Die Bebauungsplan "Döhle Dorfplatz" bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Egestorf, den 26.10.2016 Der Bürgermeister  
 Siegel gez. Marko Schreiber

## Inkrafttreten

Die Gemeinde Egestorf hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass die Bebauungsplan "Döhle Dorfplatz" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan "Döhle Dorfplatz" ist damit am 21.11.2016 rechtsverbindlich geworden.  
 Egestorf, den 02.12.2016 Der Bürgermeister  
 Siegel gez. Marko Schreiber

## Verletzung von Vorschriften

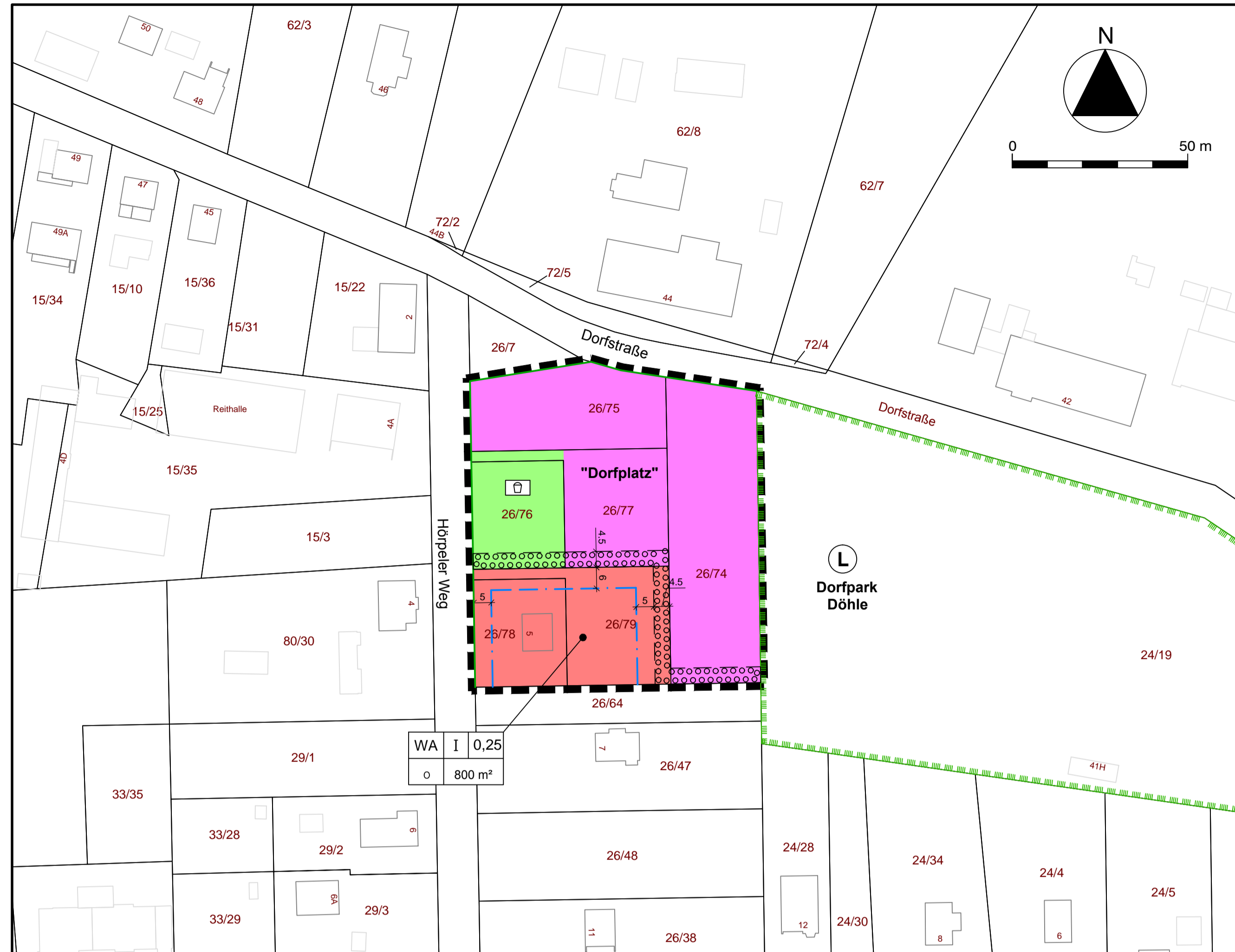
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Egestorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

## BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans „Döhle Dorfplatz“ der Gemeinde Egestorf mit der Urschrift wird beglaubigt.

Egestorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Fläche für Gemeinbedarf „Dorfplatz“

Die „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ dient der Unterbringung eines zentralen Dorfplatzes in Döhle.

Auf der Fläche für Gemeinbedarf „Dorfplatz“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Pkw-Parkplätze
- Aufstellbereich für Pferdekutschen
- An max. 10 Tagen pro Jahr Veranstaltungen während der Tageszeit, wie z.B. Pflanzenmarkt, Kartoffelfest, Volkstanzfest, Theateraufführungen.
- Fahrradständer, Informationspavillon, Verkaufsstand

Ausnahmsweise können weitere Nutzungen, die der allgemeinen Zweckbestimmung entsprechen, zugelassen werden, wenn dadurch keine schädlichen Umwelteinwirkungen bei den angrenzenden, schutzbedürftigen Nutzungen entstehen.

### § 2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein bepflanzter Wall mit einer Höhe von max. 1,50 m über Oberkante gewachsenes Gelände zulässig.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (vgl. die Pflanzliste in der Begründung). Die Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

### HINWEIS

Durch den Bebauungsplan „Döhle Dorfplatz“ wird der in seinem räumlichen Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplans „Döhle Süd“ aufgehoben.

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Gemeinde Egestorf diesen **Bebauungsplan „Döhle Dorfplatz“** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Egestorf, den 26.10.2016

Siegel  
 gez. Marko Schreiber  
 Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)  
 o offene Bauweise  
 800 m² Mindestgröße der Baugrundstücke  
 Baugrenze

### Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf  
 Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt. Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

### Grünflächen

öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung Spielplatz  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

### Sonstige Planzeichen

Straßenbegrenzungslinie  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebiet und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier:

Landschaftsschutzgebiet

## Gemeinde Egestorf Landkreis Harburg



## Bebauungsplan "Döhle Dorfplatz"

### Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

**Susanne Vogel**  
 Architektin  
 Bauleitplanung

Konkordastr. 14 A  
 30449 Hannover  
 Tel.: 0511-21 34 98 80  
 Fax: 0511-45 34 40  
 Internet: www.eike-getters.de  
 E-Mail: vogel@eike-getters.de