

# Gemeinde Egestorf – Bebauungsplan "Auf dem kahlen Berge"



Landkreis : Harburg  
 Gemeinde : Egestorf  
 Gemarkung : Egestorf  
 Flur : 2  
 Maßstab : 1 : 1.000

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BPLAN "AUF DEM KAHLNEN BERGE"

- Auf der mit "A" bezeichneten Fläche wird eine vordere Baugrenze mit einem Abstand von 5 m und eine hintere Baugrenze mit einem Abstand von 30 m von der Grenze der Straße "Spechtweg" festgesetzt. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind zwischen der Straßengrenze und der vorderen Baugrenze unzulässig, ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen.
- Das auf der mit "A" bezeichneten Baufäche anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb dieser Fläche nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, verregnen oder zu nutzen.
- Die mit einem "B" bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Retentions- und Sickerfläche zu gestalten. Die Fläche ist mit standortheimischen Gehölzen (8%), einer Krautflur (2%) und Rasen (60%) anzulegen, 30% der Fläche sind der freien Sukzession zu überlassen. Das Umfeld der Absetz- und Abscheidezone ist naturnah mit Röhrichtern, Sumpf- und Wasserpflanzen zu bepflanzen. Im Süden der Fläche ist ein Wall anzulegen und mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- Die mit einem "C" bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuchstwiege sowie als Extensivwiese / Wildkrautflur anzulegen. Zur Landschaftsstrukturierung sind standortheimische Gehölz- und waldartige Baumgruppen zu pflanzen. Innerhalb der Fläche ist die Anlage eines Wanderweges mit alleeartiger Bepflanzung zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

**PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Egestorf diesen Bebauungsplan "Auf dem kahlen Berge" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Egestorf, den 15.12.2003  
 gez. Kruse  
 Bürgermeister (Siegel)

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem kahlen Berge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Egestorf, den 15.12.2003  
 gez. Kruse  
 Bürgermeister

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Egestorf, Flur 4, Maßstab 1:1.000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbsmäßige Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes v. 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187 in der z. Z. geltenden Fassung). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen (L), den 22.04.2004  
 Siegel  
 gez. i. A. Maack

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Ingenieurbüro Heinrich-Martin Feuerbach, Undeloh, und dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Stelle.

Undeloh/Stelle, den 12.12.2003  
 gez. Feuerbach  
 Feuerbach  
 gez. Rieckmann  
 Rieckmann

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.2003 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.06. bis 15.07.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den 15.12.2003  
 gez. Kruse  
 Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am XX dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom XX bis XX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den  
 Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am XX dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB wurde mit Schreiben vom XX Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum XX gegeben.

Egestorf, den  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Egestorf, den 15.12.2003  
 gez. Kruse  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Harburg, Nr. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Egestorf, den  
 Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Egestorf, den  
 Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Egestorf, den  
 Bürgermeister

**Beglaubigung**  
 Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein.  
 Egestorf, den 19/4/04  
 Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

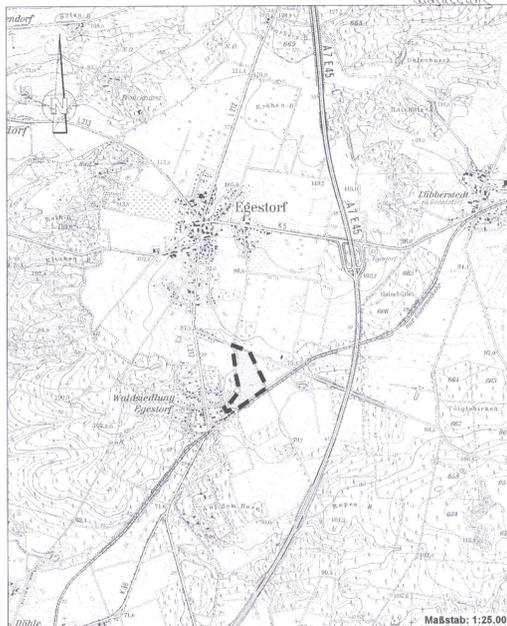
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 Absetz- und Ölabscheidebecken
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 Elektrizität
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
 Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen B und C: siehe textliche Festsetzungen Nr. 3 und 4.
- Sonstige Planzeichen  
 Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Samtgemeinde Hanstedt zu belastende Fläche  
 Geländehöhe der Oberkante der Aufschüttung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Baufäche, siehe textliche Festsetzung Nr. 1  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 Sichtdreieck an der Bahnstrecke (nachrichtliche Darstellung)

## HINWEISE

Die Einzelheiten der Begrünungs- und Pflegemaßnahmen gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4 ergeben sich aus dem landschaftspflegerischen Konzept der Planungsgruppe Landschaft, Müssen, vom Sept. 2002.

- Für diesen Bebauungsplan gelten folgende Rechtsvorschriften:
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132),
  - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
  - Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet "Garlstorfer Wald und Umgebung" mit Ausnahme der mit "A" bezeichneten Baufäche,
  - "Örtliche Bauvorschrift für die Ortslage von Egestorf" vom 05. 06. 1996 für die mit "A" Bezeichnete Baufäche.

## GEMEINDE EGESTORF Bebauungsplan "Auf dem kahlen Berge"



Ortsplanung: Dipl.-Verw. Peter Rieckmann  
 Hainfelder Straße 11  
 21435 Stelle  
 Tel. 04174-2958  
 Fax 04174-712620

Ingenieurbüro Feuerbach  
 Osterdecksfeld 8  
 21274 Undeloh  
 Tel. 04189-383  
 Fax 04189-8995

Maßstab: 1:25.000