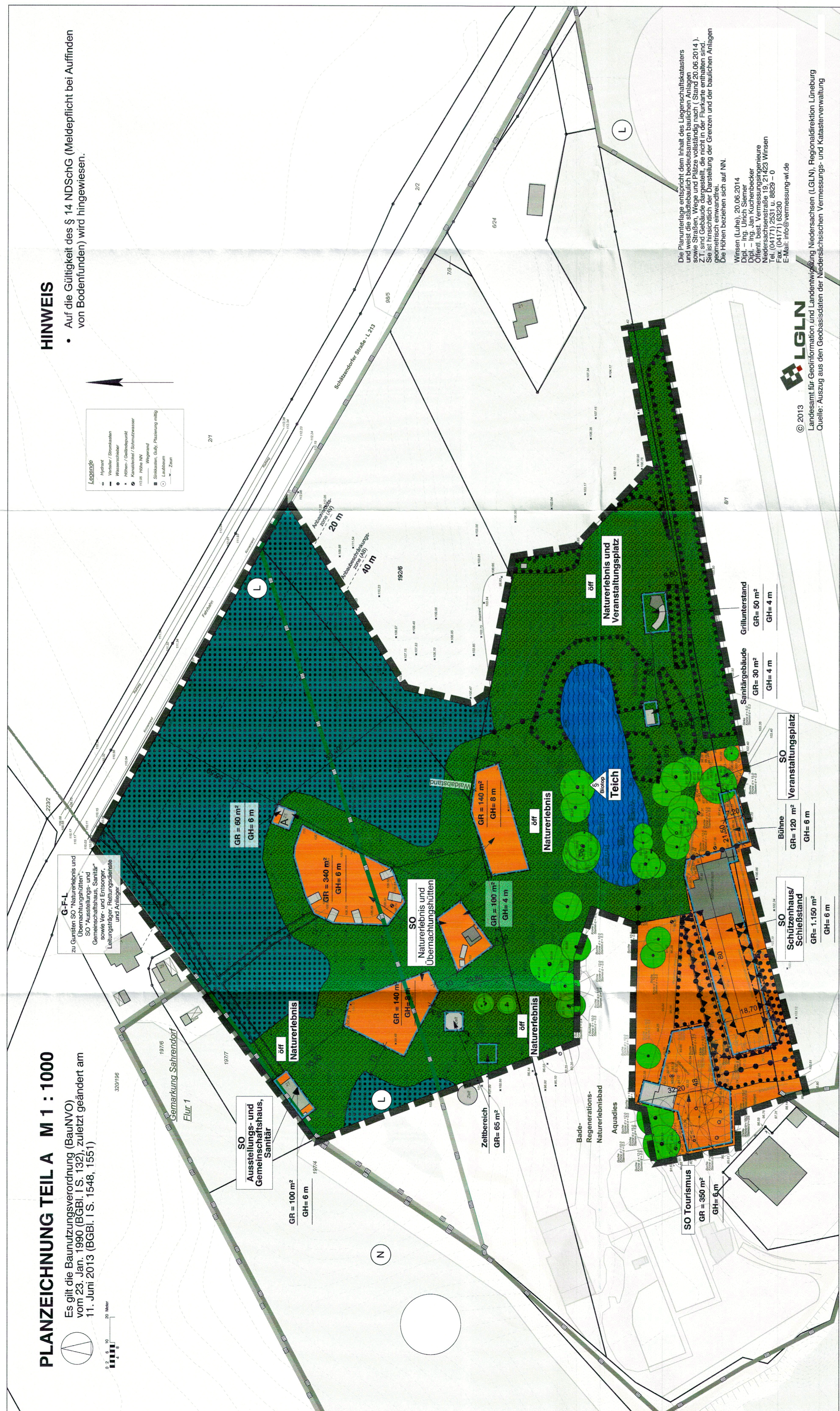


SATZUNG DER GEMEINDE EGESTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „DORFPARK“



PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000
 Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (GGBl. I S. 192), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (GGBl. I S. 1548, 1551)

HINWEIS
 • Auf die Gültigkeit des § 14 NDSchG (Meldepflicht bei Auffinden von Bodentunden) wird hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN
 ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

SO	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Ausstellungs- und Gemeinschaftshaus, Sanitär	§ 11 BauNVO
Naturrelebnis und Überwachungsgehütten	§ 11 BauNVO
Tourismus	§ 11 BauNVO
Schützenhaus / Schießstand	§ 11 BauNVO
Veranstellungsort	§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche, Maximalwert	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
maximale Gebäudehöhe Höchstmaß	§ 16 BauNVO
überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
hier: öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Naturerlebnis und Veranstellungsort	
Naturrelebnis	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Waldfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
Ungrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Ungrenzung der Flächen mit Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

Grenze Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB
Grenze Naturschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB
Waldabstand	§ 24 NStrG
hier: Anbauverbotszone	§ 24 NStrG
hier: Anbaubeschränkungszone	§ 24 NStrG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen	8/1
Vorhandene Gebäude	A

Alle Maße sind in Meter angegeben

- TEXT TEIL B**
Festsetzungen
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Sondergebiet „Tourismus“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
 Das Sondergebiet „Tourismus“ dient der Unterstützung im Eingangsgebiet zu den angrenzenden touristischen Nutzungen. Zuflüssig sind:
 • Büro- und Kassenräume
 • Sanitärerleichterungen
 • Gastronomische Betriebe
 • Läden zur Vermarktung regionaler und touristischer Produkte mit jeweils maximal 15 m² Grundfläche
 • Verkaufsstellen für regionale Produkte und Erleben von Natur
 • Informationsstellen mit touristischem, regionalem oder naturbezogenem Hintergrund
- 1.2 Sondergebiet „Naturerlebnis und Überwachungsgehütten“**
 Das Sondergebiet „Naturerlebnis und Überwachungsgehütten“ dient der Unterstützung von Naturerlebnis- und Überwachungsgehütten, die in Zusammenhang mit einem naturnahen Überwachungs- und dem Erleben von Natur oder Geschichte stehen. Zuflüssig sind:
 • maximal 15 Überwachungsgehütten mit insgesamt höchstens 80 Betten
 • Sanitärerleichterungen
 • Überwachungsgebäude für Betreuer
 • Gebäude mit Außenbalkonen und Räumen für pädagogische Angebote
- 1.3 Sondergebiet „Schützenhaus und Schießstand“**
 Das Sondergebiet „Schützenhaus und Schießstand“ dient der Unterbringung eines Schützenhauses mit den dazugehörigen Nutzungen. Zuflüssig sind:
 • ein Schützenhaus inkl. zugehöriger Gastronomie
 • Schießstände
- 1.4 Sondergebiet „Veranstaltungsort“**
 Das Sondergebiet „Veranstaltungsort“ dient der Unterbringung eines Veranstaltungsortes mit seinen zugehörigen baulichen Anlagen. Zuflüssig sind:
 • eine Bühne mit Überdachung
- 1.5 Sondergebiet „Ausstellungs- und Gemeinschaftshaus, Sanitär“**
 Im Sondergebiet „Ausstellungs- und Gemeinschaftshaus, Sanitär“ sind Ausstellungen und Gemeinschaftseinrichtungen sowie Sanitärerleichterungen zulässig. Ausnahmeweise kann eine Nutzung als Ferienhaus zugelassen werden.
- 1.6 Festsetzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 Im Sondergebiet „Naturerlebnis und Überwachungsgehütten“ ist die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes erst dann zulässig, wenn eine Entlassung der betreffenden Teilfläche aus diesem erfolgt ist.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1** Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die höchste Punkt der Dachhaut der Gebäude und mit 0,00 m die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes, das durch die Fläche des Gebäudes überbaut ist.
- 2.2** Im Sondergebiet „Naturerlebnis und Überwachungsgehütten“ dürfen einzelne Hütten errichtet werden, die sich in ihrer Höhe unterscheiden. Davon ausgenommen ist die mit A gekennzeichnete überbaute Fläche nördlich im Sondergebiet „Naturerlebnis und Überwachungsgehütten“
- 3.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 3.1** Auf der öffentlichen Grünfläche „Naturerlebnis und Veranstaltungsort“ ist eine touristische öffentliche Parkanlage zulässig. Abgesehen von den in der Planung festgesetzten untergeordneten baulichen Anlagen „Grillunterstand“ und „Sanitärgebäude“ sind keine Gebäude Holzbohlen im Bestand und ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. (vgl. textliche Festsetzungen 6.1 und 6.2)
- 3.2** Auf der Grünfläche „Naturerlebnis“ sind vorrangig dem Sondergebiet „Naturerlebnis und Überwachungsgehütten“ dienende Freizeitanlagen mit begehbarer, musealem und touristischem Hintergrund ohne feste bauliche Anlagen zulässig. In untergeordnetem Maß sind auch Freizeitanlagen im Zusammenhang mit den Nutzungen des Dorfparks sowie zeitliche bauliche Anlagen in den als „Zeilbereich“ festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Die textliche Festsetzung 6.3 hinsichtlich des Erhalts und der Entwicklung der Gehölzbestände ist zu berücksichtigen.
- 4.0 Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB i.V.m. Nr. 20)**
- 4.1** Die festgesetzten Flächen für Wald sind als solcher dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Vegetationsbestand auf den festgesetzten Flächen für Wald ist durch brennende Entnahme der Nadelnadeln und Umpflanzung mit Laubbäumen langfristig als standortgerechter Buchen-Eichenwald zu sichern und naturnah zu entwickeln.
- 5.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 9 Abs. 1a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)**
- 5.1** Zur Beleuchtung dürfen nur insektenfreundliche Lampen Verwendung finden.
- 5.2** Zur Kompensation der Waldumwandlung sowie der Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf einer 16.900 qm großen Teilfläche des Flurstücks 51/4, Flur 1, Gemarkung Egestorf, ein standortgerechter Laubwald nach den Maßgaben des Fachbeitrags zur Eingriffsregelung aufzuforsten und dauerhaft zu erhalten.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Egestorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Egestorf, den 22.04.2015
 gez. Schreiber
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 15.05.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg öffentlich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.2015 rechtsverbindlich geworden.
 Egestorf, den 18.05.2015
 gez. Schreiber
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Egestorf, den
 Bürgermeister

Mängel der Abweigung
 Infolge der Abweigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abweigung nicht geltend gemacht worden.
 Egestorf, den
 Bürgermeister

Bekanntgabevermerk
 Die Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.
 Egestorf, den
 Bürgermeister

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Bauplanungsrechts (BauNVO) hat der Rat der Gemeinde Egestorf am 18.02.2015 den Bebauungsplan „Dorfpark“ für das Gebiet südwestlich der Schätzerdorfer Straße im Bereich nord-östlich des Aquadues bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Egestorf, den 22.04.2015
 gez. Schreiber
 Bürgermeister

Seigel:

Übersichtskarte ca. M 1 : 25.000

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Egestorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Egestorf, den 22.04.2015
 gez. Schreiber
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 15.05.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg öffentlich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.2015 rechtsverbindlich geworden.
 Egestorf, den 18.05.2015
 gez. Schreiber
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Egestorf, den
 Bürgermeister

Mängel der Abweigung
 Infolge der Abweigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abweigung nicht geltend gemacht worden.
 Egestorf, den
 Bürgermeister

Bekanntgabevermerk
 Die Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.
 Egestorf, den
 Bürgermeister

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Bauplanungsrechts (BauNVO) hat der Rat der Gemeinde Egestorf am 18.02.2015 den Bebauungsplan „Dorfpark“ für das Gebiet südwestlich der Schätzerdorfer Straße im Bereich nord-östlich des Aquadues bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Egestorf, den 22.04.2015
 gez. Schreiber
 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE EGESTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „DORFPARK“

Für das Gebiet:
 Südwestlich der Schätzerdorfer Straße (L2-13)
 für den Bereich nord-östlich des Aquadues

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 Rainer Schwormstedt GbR
 Finkenwerder 117/119, 21509 Hamburg
 www.rschw.de

ABSCHRIFT

Endgültige Planfassung
 18. Februar 2015

Bearbeiter: Schwormstedt/Bornhack Gezeichnet: Steilmacher Projekt Nr. : 1296