# Satzung der Gemeinde Egestorf über den Bebauungsplan NORD B

## - Fassung Stand Januar 2006, ergänzt Februar 2006 -

## Teil A Planzeichnung

## Zeichenerklärung zu Teil A

### Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**

WA 2Wo – Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
max. 2 Wohnungen pro Gebäude, siehe Teil B, Nr. 4 (§ 9 (1) 6 BauGB)

MD 4Wo – Dorfgebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 5 BauNVO)
max. 4 Wohnungen pro Gebäude, siehe Teil B, Nr. 4 (§ 9 (1) 6 BauGB)

SO 2Wo "ländl. Wohnen" – sonstiges Sondergebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO)
mit der Zweckbestimmung "ländliches Wohnen"
siehe Teil B städtebauliche Festsetzungen Nr.1
max. 2 Wohnungen pro Gebäude, siehe Teil B, Nr. 4 (§ 9 (1) 6 BauGB)

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ 0,3 – Grundflächenzahl, hier 0,3 (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 BauNVO)

I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1), (3) BauNVO)

**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V – Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche als Fuß- und Radweg

Landwirtschaftlicher Verkehr – Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche als landwirtschaftlicher Verkehr

WWG – Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche als befahrbarer Wohnweg

**Grünflächen** (§ 9 (1) 15 BauGB)

private Grünfläche

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

(§ 9 (1) 20 BauGB)

SPE – Umgrenzung von Flächen für Maßnahen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzgebot für Bäume (Einzelbäume) (§ 9 (1) 25 BauGB)
siehe dazu Teil B II, grünordnerische Festsetzungen Nr.1

Erhaltungsgebot für Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
siehe dazu Teil B, grünordnerische Festsetzungen Nr.2

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Ü – Überschwemmungsgebiet (§ 9 (1) 16 BauGB)

R – Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 (1) 16 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zug. Anlieger bzw. Versorger (§ 9 (1) 21, BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

M – Bereitstellungsplatz für Abfallbehälter in der öffentlichen Verkehrsfläche

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**

L – Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (6) BauGB)
hier: Landschaftsschutzgebiet "Garlstorfer Wald und weitere Umgebung"

**Kennzeichnungen ohne Normcharakter**

1 – Nummerierung der Bauquartiere

58/1 – Flurstücke im Juni 2005 mit Flurstücksnummer

Höhenangaben in m ü. NN zu Planungsbeginn

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### I Städtebauliche Festsetzungen

**1. Zulässige Nutzungen im sonstigen Sondergebiet**
Das gemäß § 11 BauNVO im Bauquartier 1 festgesetzte sonstige Sondergebiet wird als "Sondergebiet Ländliches Wohnen" festgesetzt. In diesem Sondergebiet gelten die Regelungen des § 4 BauNVO für die in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen. Darüber hinaus ist in diesem "Sondergebiet Ländliches Wohnen" als Ausnahme der Bau von Stallanlagen für maximal 2 Großvieheinheiten pro Grundstück zulässig, wenn sie ausschließlich privater Nutzung dienen. Stallanlagen für gewerbliche Nutzung einschließlich Pensionstierhaltung sind nicht zulässig. Die Stallanlagen sind nur im nördlichen Teil der Baugrundstücke zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 20,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße haben.

**2. Mindestgrundstücksgrößen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird für die Baugrundstücke im Bauquartier 1 eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 qm und in den Bauquartieren 2 bis 5 eine Mindestgrundstücksgröße von 800 qm festgesetzt. Für die Bauquartiere 2 und 3 wird für die an die Garlstorfer Straße angrenzenden Grundstücke als Ausnahme eine Mindestgrundstücksgröße von 700 qm zugelassen.

**3. Garagenstandorte**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird festgesetzt, dass der Bau von Garagen in den Bauquartieren 1 bis 5 zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche und der zur Verkehrsfläche nächstgelegenen Baugrenze nicht zulässig ist. Diese Festsetzung gilt nicht für die Flächen zwischen den von der Planstraße abzweigenden Wegen A - D und den dort nächstgelegenen Baugrenzen.

**4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten und in dem Sondergebiet "Ländliches Wohnen" pro Wohngebäude der Bau von höchstens 2 Wohnungen zulässig ist. Bei dem Bau von Doppelhäusern ist es pro Doppelhaushälfte zulässig jeweils nur 1 Wohnung zu errichten. Für den Teil des B- Plan- Geltungsbereiches, der gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt ist (Bauquartier Nr. 10), ist pro Wohngebäude der Bau von maximal 4 Wohnungen zulässig.

**5. Versickerung des Regenwassers**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird festgesetzt, dass das von den Dachflächen und in den Freiflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser in den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen oder hausintern in einem Brauchwasserkreislauf zu nutzen ist.

**6. Geregelter Wasserabfluss**
Auf den Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Niederschlagswasser) festgesetzt sind, dürfen keine Bepflanzungen, Aufhöhungen und Abgrabungen vorgenommen und keine baulichen Anlagen oder Nebenanlagen errichtet werden, damit jederzeit ein freier Wasserablauf und eine Versickerung möglich sind.

### II Grünordnerische Festsetzungen

**1. Straßenbäume**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass in der in der Planzeichnung als Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich (Planstraße) festgesetzten Fläche mindestens 8 Straßenbäume der Artenliste 1 in der Mindestpflanzqualität „Hochstamm, 16- 18 cm StU“ zu pflanzen sind. Die Straßenbäume sind in Pflanzinseln zu pflanzen, die Baumscheiben von mindestens 9qm Fläche aufweisen. Die Baumscheiben sind von Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern.

**2. Anpflanzflächen in den Baugebieten**
In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an den Rändern der Bauquartiere 1, 2 und 3 sind Bäume der Artenliste 2 in der Pflanzqualität „Heister, Höhe 100- 150 cm“ und Sträucher der Artenliste 3 in der Pflanzqualität „Strauch, Höhe 60- 100 cm“ anzupflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 qm Anpflanzfläche. Bei der Pflanzung ist das Verhältnis von mindestens 1 Baum zu 19 Sträuchern einzuhalten. Im Bauquartier 1 ist pro Grundstück eine Lücke von maximal 3,0 m Breite in der Bepflanzung zulässig.

**3. Anpflanzfläche in der Grünfläche südlich der Regenwasser- Sammelmulde**
In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in der Grünfläche südlich der Regenwasser- Sammelmulde ist eine flächige Anpflanzung aus Bäumen der Artliste 2 in der Pflanzqualität "Heister, Höhe 100- 150 cm" und Sträuchern der Artliste 2 in der Pflanzqualität "Strauch, Höhe 60- 100 cm" anzulegen und zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 qm Anpflanzfläche. Bei der Pflanzung ist das Verhältnis von mindestens 1 Baum zu 19 Sträuchern einzuhalten.

**4. SPE-Flächen**
In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden des B-Plangebietes (SPE 1 und 2) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Die Fläche SPE 1 ist als Wiesenfläche anzulegen und durch extensive Nutzung zu dem Biotoptyp "mesophiles Grünland" zu entwickeln. Entlang der nördlichen Grenze der Fläche SPE 1 sind mindestens 10 Bäume der Artenliste 1 in der Mindestqualität "Hochstamm, 16- 18 cm StU" anzupflanzen.
In der Fläche SPE 2 sind flächige Anpflanzungen aus Bäumen der Artenliste 2 in der Pflanzqualität „Heister, Höhe 100- 150 cm“ und Sträuchern der Artenliste 3 in der Pflanzqualität „Strauch, Höhe 60- 100 cm“ anzulegen und zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 1 qm Anpflanzfläche. Bei der Pflanzung ist das Verhältnis von mindestens 1 Baum zu 9 Sträuchern einzuhalten.

**5. Regenwasser - Sammelmulde**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Regenwasser - Sammelmulde ohne technische oder künstliche Elemente anzulegen ist, mit Ausnahme des Bereiches des Rohrauslaufes, und dass die Muldenfläche als Vegetationsfläche anzulegen ist.

**Artenliste 1 (Einzelbäume)**
Pflanzqualität "Hochstamm, 3xv., 16-18 cm StU"
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)

**Artenliste 2 (Bäume)**
Pflanzqualität: Heister, 2xv. mit Ballen, H 100 - 150
Betula pendula (Hängebirke)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

**Artenliste 3 (Sträucher)**
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, H 60 – 100
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix aurita (Ohr-Weide)
Salix fragilis (Bruch-Weide)
Salix triandra (Mandel-Weide)
Salix viminalis (Korb-Weide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

### III Örtliche Bauvorschrift

*Hinweis:* In dem südlichen Teil des Plangebietes gilt die für die gesamte Ortslage von Egestorf gültige „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung“. Dieser Bereich ist in der Gestaltungssatzung als „Besonderer Bereich“ festgesetzt. **In den Bauquartieren 6 - 10 sind daher die Regelungen aus der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für die Gemeinde Egestorf zu beachten und einzuhalten. Die Bauquartiere 1 - 5 werden durch diese für die Gemeinde geltende öBauV nicht erfaßt.** Daher werden im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens für die Bauquartiere 1 bis 5 **(zum Zeitpunkt der Planaufstellung das Flurstück 182/ 28)** gestalterische Festsetzungen in diesem Bebauungsplan getroffen**, die sich an den Regelungen der ÖBauV für die Gemeinde Egestorf orientieren. Daher wird für diesen im Norden des Bebauungsplanes gelegenen Bereich der Bauquartiere 1 - 5 gemäß § 98 NBauO im Teil B dieses Bebauungsplanes folgende „Örtliche Bauvorschrift“ als Festsetzung aufgenommen:**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

a) Die Festsetzungen zur örtlichen Bauvorschrift im Gebiet des B-Planes Egestorf Nord B gelten für das Gebiet der Bauquartiere 1 – 5, die durch die neue Planstraße, die von der Straße „Im Sande“ abzweigt, erschlossen werden. Zu Beginn der Planaufstellung ist dieses das Flurstück 182/28 der Flur 1 der Gemarkung Egestorf.

b) Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Baumaßnahmen im Sinne von § 2 Abs. 5 NBauO.

§ 2 Höhen

a. Traufe im Sinne dieser Örtlichen Bauvorschrift ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand. Die Höhe der Traufe wird von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens gemessen.
b. Die Höhe der Traufe bei Haupt- und Nebengebäuden darf das Maß von 4,00 m nicht überschreiten und das Maß von 1,90 m nicht unterschreiten. Als Ausnahme ist es zulässig, dass auf einer Gebäudeseite diese Höhe der Traufe bis zu dem Maß von 1,20 m unterschritten werden darf.
c. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 1 NBauO) liegen.
Ausnahmsweise kann zugelassen werden,
- dass bei geneigtem Gelände die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens im Mittel mehr als 0,50 m über der Geländeoberfläche liegt, wenn sie an der Hangseite nicht mehr als 0,20 m über der Geländeoberfläche liegt,
- dass die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens auf die nächstgelegene öffentliche Straße bezogen wird und bis zu 0,50 m über der Straßenoberkante liegt, wenn eine Gefährdung des Gebäudes durch Oberflächenwasser zu erwarten ist.

§ 3 Dächer

a. Bei Gebäuden sind nur gleichgeneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 23 – 55 Grad zulässig. Mansarddächer sind nicht zulässig.
b. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports), die sich nicht unter dem Dach des Hauptgebäudes befinden, ist als Ausnahme eine Dachneigung von mindestens 12 Grad zulässig. Bei Walmen darf die Dachneigung mehr als 55 Grad betragen.
c. Dachaufbauten, wie Dachgauben und Zwerchgiebel, dürfen je Dachseite insgesamt nicht länger als 2/3 der Trauflänge sein. Dieses Gesamtmaß gilt auch für die Summe einzelner kleinerer Aufbauten. Je Dachseite dürfen nicht mehr als 3 Dachaufbauten geschaffen werden. Der Abstand zwischen Ortgang und Dachaufbauten muss mindestens 2,50 m betragen.
d. Einschnitte in Dachflächen wie Loggien sind nicht zulässig.
e. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachziegel, Betondachsteine und Reet zulässig. Das gilt nicht für Wirtschafts- und Stallgebäude, Gartenlauben, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Wintergärten.
f. Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 3000 bis 3003, 3011 und 3013) zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen, Pappdächer und Wintergärten.

§ 4 Außenwände

a. Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig:
- Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
- sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen
in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 3000 – 3003, 3011, 3013 und 8004). Das gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Giebeldreiecke, Brüstungsfelder und Sockel.
b. Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Wirtschafts-, Stall- oder Nebengebäuden können ausnahmsweise senkrechte Holzverschalungen mit farblosem oder pigmentiertem Lasuranstrich in Holzfarbtönen und grün (Farbtöne nach RAL 6003, 6011, 6017 und 6025) verwendet werden und Faserzementwellplatten in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 3000 – 3003, 3009, 3011, 3013 und 8004), grün (Farbtöne nach RAL 6003, 6010, 6011, 6017 und 6025) und braun (Farbtöne nach RAL 8002 und 8007 – 8015).
c. Bei neuem Fachwerk müssen die Balken eine Breite von mehr als 15 cm haben.

§ 6 Wintergärten

Wintergärten haben sich die Größe des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 30 v.H. der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen, und sie dürfen nicht breiter als 1/2 der Länge der Außenwand sein, an die sie gebaut werden.

§ 7 Werbeanlagen

a. Werbeanlagen nach § 49 NBauO sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Größe von maximal 1,5 qm zulässig.
b. Im Bereich des Dachgeschosses, d.h. auch im Bereich der Hausgiebel, dürfen Werbeanlagen nicht angebracht werden..
c. Werbeanlagen müssen horizontal lesbar sein.
d. Einzelbuchstaben der Werbung dürfen nicht höher als 50 cm sein.
e. Ausleger dürfen die Größe von 80 x 80 x 20 cm nicht überschreiten. Sie dürfen nur mit einem Abstand von maximal 20 cm von der Hauswand entfernt angebracht werden.
f. Leuchtwerbung und Beleuchtung als Wechsel- oder Blinkanlagen sind nicht zulässig.
g. Warenautomaten als selbständige Anlagen und an Außenwänden sind nur bis zu einer Größe von 1 qm zulässig.

§ 8 Einfriedungen

a. Als Einfriedungen von Vorgärten bebauter Grundstücke sind nur zulässig:
- Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern bis zur Höhe von 100 cm sowie Laubhecken bis zu einer Höhe von 130 cm, die Ziegelsteinmauern nur in den Farben rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 3000 - 3003, 3011, 3013 und 8004).
- Senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune (Stacketzäune) bis zu einer Höhe von 100 cm.
- Waagerecht auf Findlings- oder Natursteinmauern angebrachte Kanthölzer in den Stärken von mindestens 6 x 6 cm und höchstens 10 x 10 cm und einer Gesamthöhe von 100 cm. Kaninchendrahtgeflecht ist nur als Teil dieser Einfriedung zulässig.
b. Als Einfriedung von Grundstücken und Teilen von Grundstücken, die nicht Vorgärten bebauter Grundstücke sind, sind nur die Einfriedungen nach Buchstabe a, waagerechte Lattenzäune und Maschendrahtgeflechte jeweils bis zu einer Höhe von 1,70 m zulässig.

§ 9 Flüssiggastanks

Oberirdische Tankanlagen für Flüssiggas sind nicht zulässig.

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 2 – 9 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

Diese Ausdruckkopie entspricht dem Originalplan.

## Präambel / Satzung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Egestorf in seiner Sitzung am 07.02.2006 den Bebauungsplan NORD B mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung für den nordöstlichen Bereich der Gemeinde Egestorf zwischen Garlstorfer Straße und Am Sande bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Egestorf, den 14. JUNI 2006 — Gemeinde Egestorf, Der Bürgermeister, Schätzendorfer Straße 8, 21272 Egestorf, Telefon u. Fax: 04175/280

stellv. Bürgermeister — Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Egestorf hat in seiner Sitzung am 18.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes NORD B mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.02.1997 zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch öffentliche Planauslegung vom 27.02.1997 bis zum 27.03.1997 erfolgte gleichzeitig die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan NORD B.

Egestorf, den 14. JUNI 2006 — Gemeinde Egestorf, Der Bürgermeister, Schätzendorfer Straße 8, 21272 Egestorf, Telefon u. Fax: 04175/280 — Bürgermeister

Verfielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk der Gemarkung Egestorf, Flur 1
Vermessungsbüro Siemer & Kuchenbecker, Winsen (Luhe)
Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungen nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gemäß § 5 (3) NVermG gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2005). 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 (Luhe), den 30.05.2006 — gez.

Der Bebauungsplan NORD B mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von Fa. plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH, Am Born 6b, 22765 Hamburg, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Tel.: 040 - 39 17 69

Hamburg, den 23.06.2006 — plankontor GmbH, Am Born 6 b, 22765 Hamburg-Altona, Tel. 040 - 39 17 69 — Planverfasser

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 31.01.1997 durchgeführt in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung und anschließend einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 27.02.1997 bis zum 27.03.1997, auf der die Ziele und Grundsätze der Planung vorgestellt wurden und den Bürgern die Möglichkeit zur Planerörterung gegeben wurde.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes NORD B mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes NORD B mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben in der Zeit vom 08.12.2005 bis zum 09.01.2006 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den 14. JUNI 2006 — Gemeinde Egestorf, Der Bürgermeister, Schätzendorfer Straße 8, 21272 Egestorf, Telefon u. Fax: 04175/280 — Bürgermeister

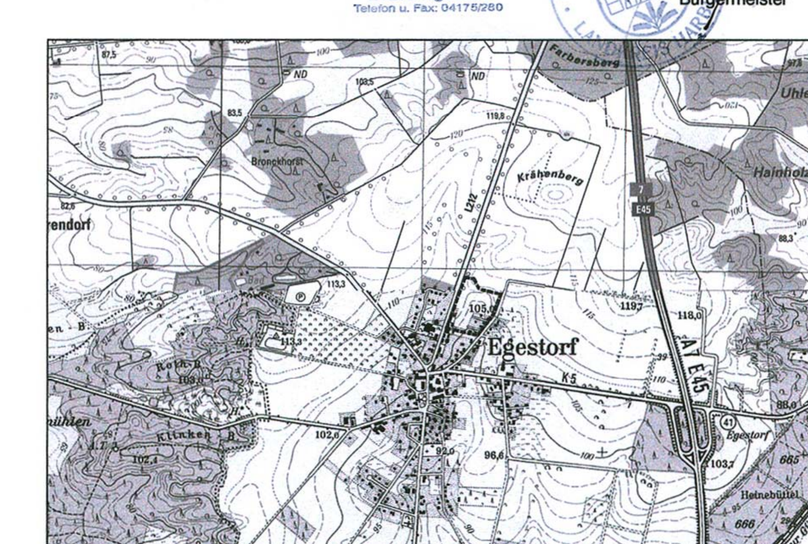
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan NORD B mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Die Träger öffentlicher Belange und die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung informiert worden.

Egestorf, den 14. JUNI 2006 — Gemeinde Egestorf, Der Bürgermeister, Schätzendorfer Straße 8, 21272 Egestorf, Telefon u. Fax: 04175/280 — Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.05.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg Nr. 19/2006 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 (§ 214 und § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligung und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Gemäß § 233 Abs. 2 BauGB (in der seit dem 20.07.2004 rechtskräftig wirksamen Fassung) wird dabei auf die in § 215 BauGB (2004) festgesetzten Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften hingewiesen:
Unbeachtlich werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB (2004) beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB (2004) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB (2004) beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Auf die Rechtswirkung der GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.05.2006 in Kraft getreten.

Egestorf, den 14. JUNI 2006 — Gemeinde Egestorf, Der Bürgermeister, Schätzendorfer Straße 8, 21272 Egestorf, Telefon u. Fax: 04175/280 — Bürgermeister




# Satzung der Gemeinde Egestorf über den Bebauungsplan NORD B

**mit örtlicher Bauvorschrift**

**"nordöstlicher Bereich der Gemeinde Egestorf zwischen Garlstorfer Straße und Im Sande"**

**Fassung gemäß Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 07.02.2006**
**Rechtskräftig seit dem 11.05.2006**

**Gemeinde Egestorf**
**Schätzendorfer Straße 8**
**21272 Egestorf**

Maßstab: 1 : 1000
Stand: Januar 2006, ergänzt Februar 2006


Bearbeitung durch: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Dipl. Biol. Torsten Bartels
**plankontor** Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Am Born 6b, 22765 Hamburg, Tel.: 040-391769, Fax: 040-391770
Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin, Tel.: 03391-458180, Fax: 03391-458188


Projektnr.: E 167