



GEMEINDE EGESTORF

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "EGESTORF-ORTSGEBIET-SÜD"

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

bestehend aus:

**SATZUNG,
VERFAHRENSVERMERKE UND
BEGRÜNDUNG**

ÜBERSICHTSPLAN

M = ca. 1 : 25.000



Ausschnitt aus den topografischen Karten Nr. 2726 - Hanstedt - und 2826 - Egestorf -

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung - bestehend aus diesem Deckblatt, zwei Seiten Satzung, einer Seite Verfahrensvermerke, vier Seiten Begründung und einer Seite Anlage - stimmt mit der Urschrift überein.

Egestorf, den 02. MAI 2006

Gemeinde Egestorf
Der Bürgermeister



ORTSPLANUNG, RINGELHORN 1435 STELLE, TEL.: 04174/ 29 58
PR/EO/2006-2 - 20.04.06

GEMEINDE EGESTORF
Landkreis Harburg

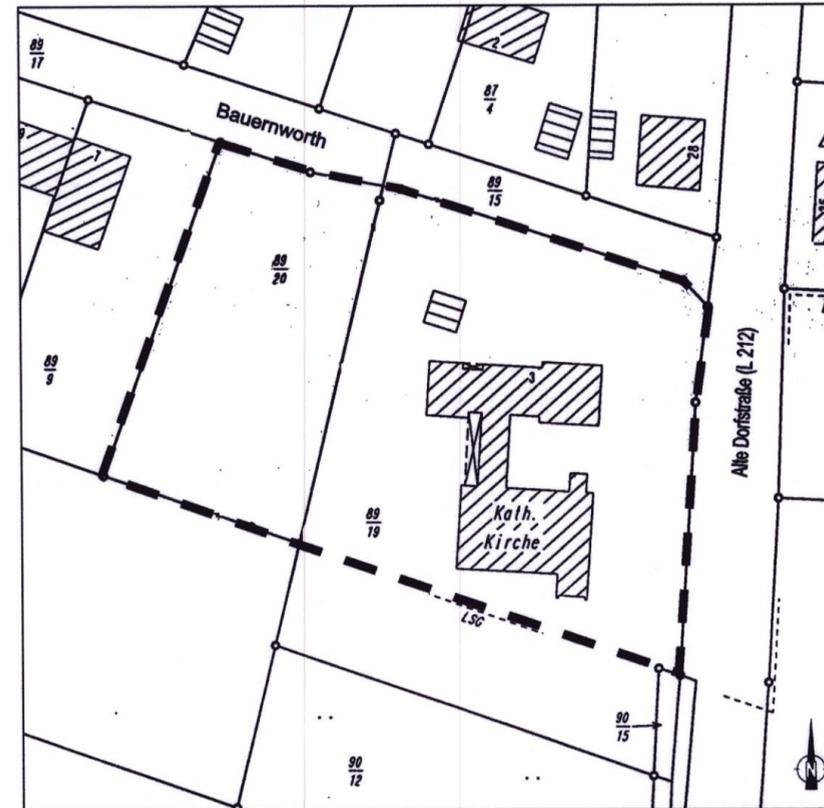
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "EGESTORF - ORTSGEBIET-SÜD"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Gemeinderat Egestorf diese 2. Änderung des Bebauungsplans "Egestorf-Ortsgebiet-Süd" am 07. 02. 2006 als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplans "Egestorf-Ortsgebiet-Süd" besteht aus dem Flurstück 89/20 und einer Teilfläche des Flurstücks 89/19, die nördlich der Verbindungslinie zwischen dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 89/20 und der Nordgrenze des Flurstücks 90/15 liegt, Flur 4, der Gemarkung Egestorf. Er ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.



--- = Grenze des Geltungsbereichs der 2. Änderung des BPlans "Egestorf-Ortsgebiet-Süd"
Ausdruck auf der Grundlage des Auszugs a.d. Liegenschaftskarte des Katasteramts Winsen (L) vom 16. 05. 2001, M = ca. 1 : 1.000

OPR - EOS-Satzg-1 - 20.04.2006

§ 2 Inhalt der Änderung

(1) Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Egestorf-Ortsgebiet-Süd" im Geltungsbereich dieser Änderung festgesetzte Straße wird aufgehoben.

(2) Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Egestorf-Ortsgebiet-Süd" im Geltungsbereich dieser Änderung festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Katholische Kirche" wird für eine an das Flurstück 89/20 angrenzende Teilfläche des Flurstücks 89/19 aufgehoben, die an der Grenze zur Straße "Bauernworth" (Flurstück 89/15) mit einem Abstand von 10 m von dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 89/20 beginnt und am südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 89/20 zum Flurstück 89/19 endet.

(3) Die Flächen gem. Abs. 1 und 2 werden als "allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Es gelten hierfür die "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" i. d. F. v. 26. 06. 1962 (BGBl. I. S. 429) (BauNVO 1962) und die Vorschriften der örtlichen Bauvorschrift für die Ortslage von Egestorf. Für dieses WA gelten folgende Festsetzungen:

- a) Es ist ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig.
- b) Die Grundflächenzahl beträgt 0,12.
- c) Es gilt die offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- d) Zur nördlichen Straße (Bauernworth) wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 5 m und zu der östlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche (Kirche) wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 3 m festgesetzt. Die Tiefe der überbaubaren Fläche wird mit 25 m festgesetzt, gemessen von der nördlichen Baugrenze.
- e) Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 1.000 qm.
- f) Die Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen und die Zulässigkeit von Garagen i. S. § 12 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenze und der vorderen Baugrenze ausgeschlossen.
- g) An der Südgrenze des allgemeinen Wohngebiets ist ein 10 Meter breiter Streifen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Egestorf-Ortsgebiet-Süd" gelten weiterhin für den Geltungsbereich dieser Änderung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

Egestorf, den 07. 02. 2006.

Siegel

gez. Kruse
Bürgermeister

OPR - EOS-Satzg-1 - 20.04.2006