

Gemeinde: Egestorf
 Gemarkung: Evendorf
 Flur: 3
 Geschb.-Nr.: 022401
 Stand vom 23.05.2002

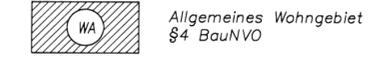
Dipl.-Ing. K.-H. Twesten
 Dipl.-Ing. M. Leptien
 Dipl.-Ing. C. Kiepke
 Öffentlich bestellte
 Vermessungsingenieure
 Beratende Ingenieure
 Stadtkoppel 2
 21337 Lüneburg

E-Mail: mail@tik-vermessung.de
 Tel (04131) 87 20 40
 Fax (04131) 87 20 429

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§1 – 11 BauNVO)



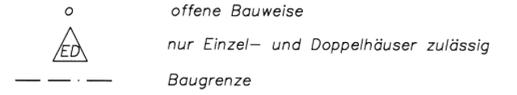
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0.2 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse

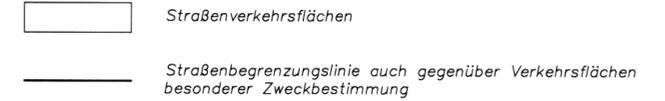
BAUWEISE

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§22 + 23 BauNVO)



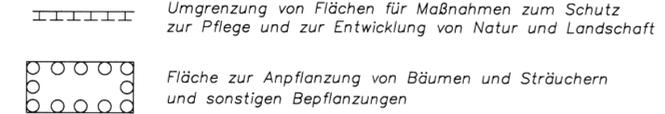
VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)



SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§9 Abs.1 Nr. 20, 25 u. Abs.6 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den WA-Gebieten sind die nach § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbegebiete
 3. Anlagen für Verwaltungen
 4. Gartenbaubetriebe
 5. Tankstellen
 ausgeschlossen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 Bei Gebäuden darf die Traufhöhe maximal 3,50 m und muß mindestens 1,90 m betragen.
 Bezugshöhen der Höhenvorgabe der maximal zulässigen Traufhöhe sind die Oberkante des Fertigfußbodens. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,50 m über der gewachsenen Geländeoberkante liegen.

2.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 Im Plangebiet sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
 Im WA-Gebiet ist auf der Pflanzfläche ein zweireihiger Gehölzstreifen zu entwickeln. Die Pflanzen sind in einem Abstand von 1m x 1m zu setzen. Abgängige Gehölze sind in gleicher Art zu ersetzen. Die Maßnahmen sind in der auf den Eingriff folgende Pflanzperiode vorzunehmen. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Betula pendula	Sandbirke
Crataegus monogyna	Weißdorn	Tilia cordata	Winterlinde
Frangula alnus	Faulbaum	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Malus sylvestris	Wildapfel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Syringa vulgaris	Wildflieder
Ligustrum vulgare	Rainweide	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus cerasifera	Wilapflaume	Quercus robur	Stieleiche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Salix caprea	Salweide

3.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).
 Auf der Fläche zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf einem 8 m breiten Streifen eine dreireihige Heckenpflanzung zu entwickeln. Zwischen Heckenpflanzung und WA-Gebiet wird ein unbefestigter Weg angelegt. Die Saumbereiche zu diesem Weg sind extensiv zu pflegen und nur einmal jährlich im Spätsommer zu mähen. Zur Gestaltung ist die Darstellung im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan bindend. Es sind die Pflanzen der Pflanzenliste zu 3.1 zu verwenden.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§9 (4) BauGB i. V. m. § 56 NBauO)

1. Dach

1.1 Dachform und Neigung
 Bei Gebäuden sind nur gleichgeneigte Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 32–55° zulässig. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist auch eine Dachneigung zwischen 15–55° zulässig.

1.2 Dacheindeckung
 Für die Dacheindeckung des Hauptgebäudes sind zulässig: Tonpfannen oder Betondachsteine in den Raltönen 2001; 2002; 3000–3003; 3011; 3013; 3027; 3031; 8002; 8004; 8012; 8015 sowie Reet. Dies gilt nicht für Nebengebäude, Garagen und Wintergärten. Ebenfalls zulässig sind Sonnenkollektoren.

2. Fassaden

Für die Außenwände von Hauptgebäuden sind zulässig: Verblendmauerwerk in Ziegelsteinen und sichtbares Holzfachwerk mit einer Ausfachung aus Ziegelsteinen als Sichtmauerwerk.
 Für untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebengebäude ist auch eine Holzverkleidung zulässig. Es sind die gleichen Raltöne wie in § 1.2 dieser Örtlichen Bauvorschriften zu verwenden. Holz kann auch naturbelassen werden. Untergeordnete Gebäudeteile können zur farbliche Akzentuierung auch in anderen Farbtönen gehalten werden.

3. Wintergärten

Wintergärten haben sich der Größe des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 20 % der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen und sie dürfen nicht breiter als 1/2 der Länge der Außenwand sein, an die sie angebaut werden. Der First des Wintergartens darf nicht über den des Hauptdaches hinausragen.

4. Werbeanlagen

Für die Gestaltung und Ausführung von Werbeanlagen gelten die Vorschriften der Örtlichen Bauvorschrift für die Ortslage Evendorf.

5. Einfriedungen

Als Einfriedung von Gärten bebauter Grundstücke zur Straße sind nur zulässig:
 a Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern bis zu einer Höhe von 100 cm, die Ziegelsteinmauern nur in den Farben rot bis rotbraun entsprechend den Raltönen in § 1.2 dieser Örtlichen Bauvorschrift.
 b Laubhecken bis zu einer Höhe von 130 cm
 c Senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune (Staketzäune) bis zu einer Höhe von 100 cm
 d Waagerechte auf Findlings oder Natursteinmauern angebrachte Kanthölzer in den Abmessungen von mindestens 6x6 cm und höchstens 10x10 cm und einer Gesamthöhe bis 100 cm.
 Kaninchendrahtgeflecht ist nur als Teil dieser Einfriedung zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

Die Eigentümer/Nutzer, der von der Planstraße aus erschlossenen Grundstücke, müssen ihren Hausmüll sowie Wertstoffe am jeweiligen Abfuhrtag zum Schwindeweg transportieren.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Egestorf den Bebauungsplan "Schwindeweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften für die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Egestorf, den 16.10.2003 Siegel gez. Kruse
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Egestorf hat in seiner Sitzung am 28.11.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schwindeweg" beschlossen.

Egestorf, den 18.03.2003 Siegel gez. Kruse
 Ratsvorsitzender

Planunterlage

Liegenschaftskarte Gemarkung Evendorf / Flur 5
 Maßstab 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.05.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 13.04.2005 Siegel gez. Leptien
 Twesten, Leptien, Kiepke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans "Schwindeweg" wurde ausgearbeitet von der NLG, Geschäftsstelle Lüneburg.

Lüneburg, den 28.06.2004 gez. Rüter, Stempel
 Rüter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Egestorf hat in seiner Sitzung am 17.03.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.06.2003 bis 22.07.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den 28.07.2003 Siegel gez. Kruse
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Egestorf 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 16.12.2003 Siegel gez. Kruse
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 10.02.2005 im Amtsblatt Nr. 6 S.75 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 10.02.2005 rechtsverbindlich geworden.

Egestorf, den 14.02.2005 Siegel gez. Kruse
 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

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur UVP
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
 - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
- } in der jeweils gültigen Fassung

Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.

Geschäftsstelle Lüneburg
 Wedekindstraße 18
 21337 Lüneburg
 Telefon (04131) 95030
 Telefax (04131) 950330
 E-Mail: info@lueneburg.nlg.de

NLG
aktiv für Nord und West

Gemeinde Egestorf
 Landkreis Harburg

Bebauungsplan "Schwindeweg"
 Abschrift