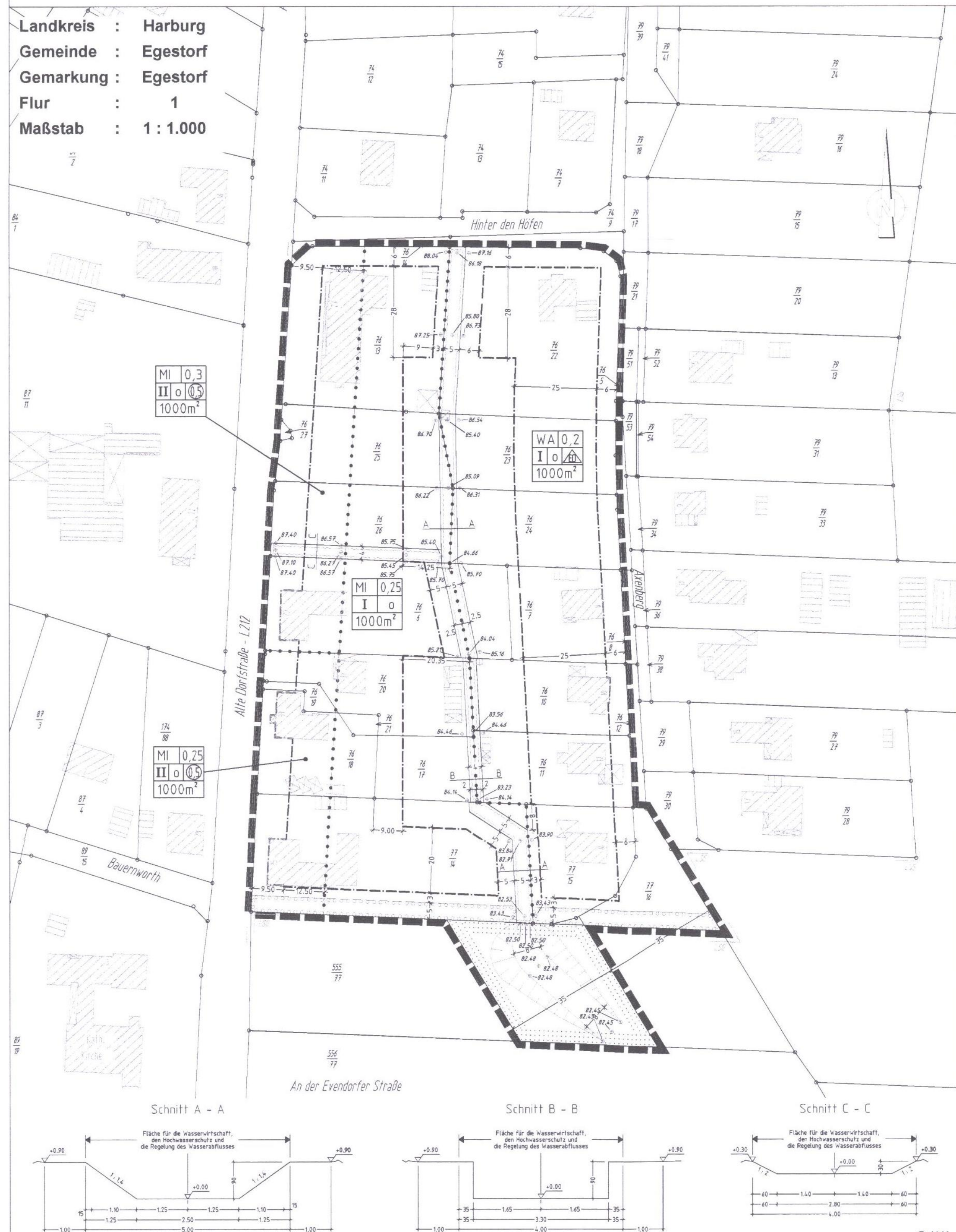


# Gemeinde Egestorf - Bebauungsplan "Axenberg"



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BPLAN "AXENBERG"

- Auf den Flurstücken 76/6, 76/17 und 76/20 sind Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
- Im MI sind Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- Im WA wird für Einzelhäuser die Zahl der Wohnungen auf höchstens zwei begrenzt.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der Flurstücke 77/15 und 77/16 zwischen der Straßengrenze und der vorderen Baugrenze unzulässig, ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen.
- Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, verregnen oder zu nutzen.
- Für Aufenthalts- und Schlafräume in Wohngebäuden auf den Flurstücken 76/6, 76/18 und 77/14, die einen Abstand von weniger als 15 m von der Straßenmitte der Alten Dorfstraße haben, sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.
- Die Fläche, für die ein Bepflanzungs- und Erhaltungsgebot festgesetzt ist, ist mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen und Pflanzen ist eine Ersatzpflanzung gleicher Art spätestens in der folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

### HINWEISE

- 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),
  - Örtliche Bauvorschrift für die Ortslage von Egestorf.
  - Teilungsgenehmigungs-Satzung für das Gebiet des Bebauungsplans Axenberg der Gemeinde Egestorf.

Der Bebauungsplan "Ortsgebiet-Süd" der Gemeinde Egestorf wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Axenberg" aufgehoben.

### 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 "Axenberg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Gleichzeitig ist die Aufhebung des bisherigen Bebauungsplans "Ortsgebiet Süd" für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Axenberg" beschlossen worden.

Egestorf, den 25.02.2004  
*gez. Kruse* Bürgermeister (Siegel)

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am XX die Aufstellung des Bebauungsplanes "Axenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX ortsüblich bekanntgemacht.

Egestorf, den XX ..... Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Egestorf, Flur 1, 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: 26.02.1998). 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 ..... *gez. i.A. Maack* Siegel

**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 23.02.2004 *gez. Feuerbach* *gez. Rieckmann*  
Feuerbach Rieckmann

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat 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 16.06.2003 bis 15.07.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den 25.02.2004 *gez. Kruse* Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.2003 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 27.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05. bis 19.12.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den 25.02.2004 *gez. Kruse* 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 2 BauGB wurde mit Schreiben vom XX Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum XX gegeben.

Egestorf, den XX ..... Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Egestorf, den 25.02.2004 *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

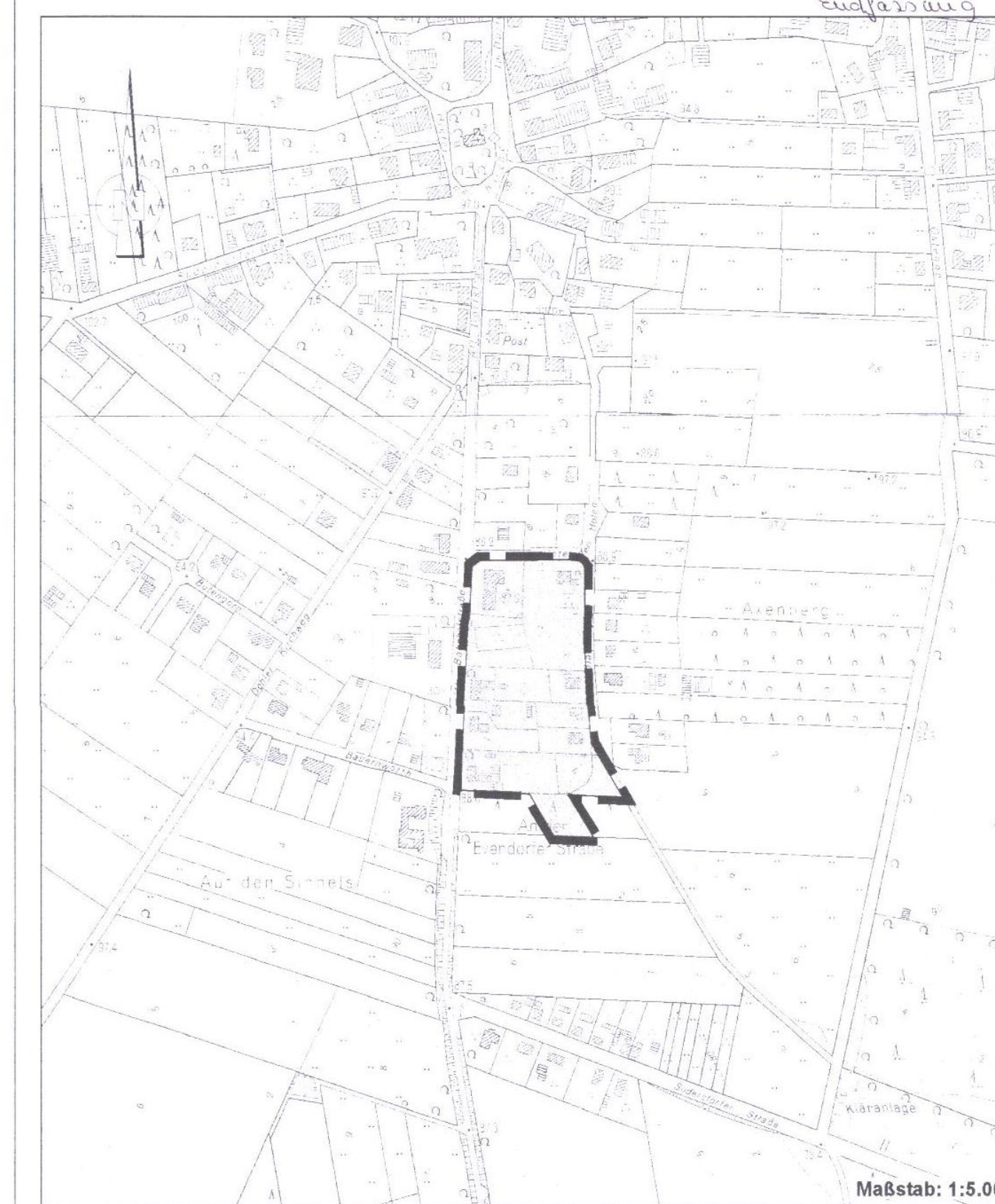
**Beglaubigung**  
Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

Egestorf, den 24.4.04 ..... *gez. i.A. Maack* Siegel

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,5 Geschossflächenzahl
  - 0,25 Grundflächenzahl
  - 1000 m<sup>2</sup> Mindestgrundstücksgröße
  - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - O Offene Bauweise
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Geländehöhe der Ok (Oberkante) Ausmuldung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## GEMEINDE EGESTORF Bebauungsplan "Axenberg"



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

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