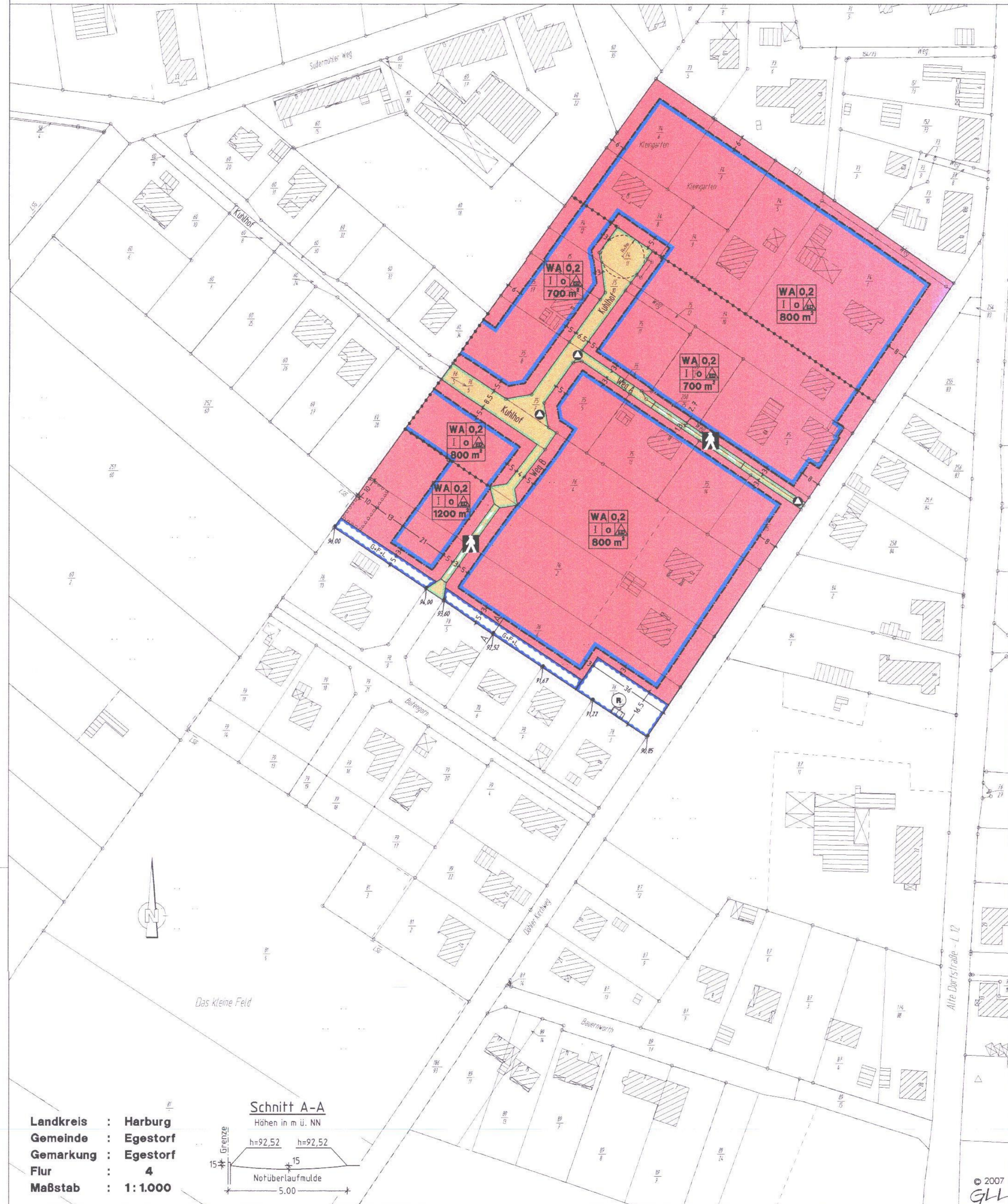


# Gemeinde Egestorf – 1. Änderung des Bebauungsplans "Kuhlhof"



## HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten folgende Rechtsvorschriften:

- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Örtliche Bauvorschrift für die Ortslage von Egestorf.
- Folgende textliche Festsetzungen des B-Plans "Kuhlhof" gelten für diese Änderung:  
 Nr. 3 Im WA wird für Einzelhäuser die Zahl der Wohnungen auf höchstens zwei begrenzt.  
 Nr. 4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind zwischen der Straßengrenze und der vorderen Baugrenze unzulässig, ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.  
 Nr. 5 Für Baugrundstücke, an die eine Sickergrube der öffentlichen Straße angrenzt, ist max. eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von bis zu 4,0 m zulässig.  
 Nr. 6 Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, verregnen oder zu nutzen.  
 Nr. 7 Die Flächen, für die ein Bepflanzungs- und Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen wie Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Holunder und Faulbaum zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 Für Flächen, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Bäume oder Sträucher ist eine Ersatzpflanzung gleicher Art spätestens in der folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

## VERFAHRENSVERMERKE

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Egestorf diese 1. Änderung des Bebauungsplans "Kuhlhof" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden Hinweisen als Satzung beschlossen.

Egestorf, den 25.06.2007

*gez. Kruse*  
Bürgermeister

(Siegel)

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.07.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Kuhlhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Egestorf, den 25.06.2007

*gez. Kruse*  
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung Egestorf, Flur 4, Maßstab: 1:1000.  
 Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens durch kommunale Körperschaften ist gestattet (§ 5 Abs. 3, Satz 2 Nr. 2 des Nieders. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen v. 12. 12. 02, Nds. GVBl. 2003, S. 5).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.11.2007). 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 13.12.2007

*gez. Stühff*

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Ingenieurbüro Heinrich-Martin Feuerbach, Hanstedt, und dem Büro für Ortsplanung Peter Rieckmann, Stele.

Hanstedt/Stele, den 20.06.2007

*gez. Feuerbach*  
Feuerbach

*gez. Rieckmann*  
Rieckmann

### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2006 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 20.06.2006 öffentlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.06.2006 bis 28.07.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den 25.06.2007

*gez. Kruse*  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis dem 25.06.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Egestorf, den

*Bürgermeister*

### Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 gegebenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Egestorf, den

*Bürgermeister*

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Egestorf, den 25.06.2007

*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 eines Jahres 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 18. DEZ. 2007

*A. Stühff*  
Verwaltungsvertreter  
des Bürgermeisters  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl

800 m² Mindestgrundstücksgröße

I Zahl der Vollgeschosse

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Geh- und Radweg

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abfall

### 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

Notüberlaufmulde für Oberflächenwasser

### 7. 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

### 8. Sonstige Planzeichen

G+F+L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

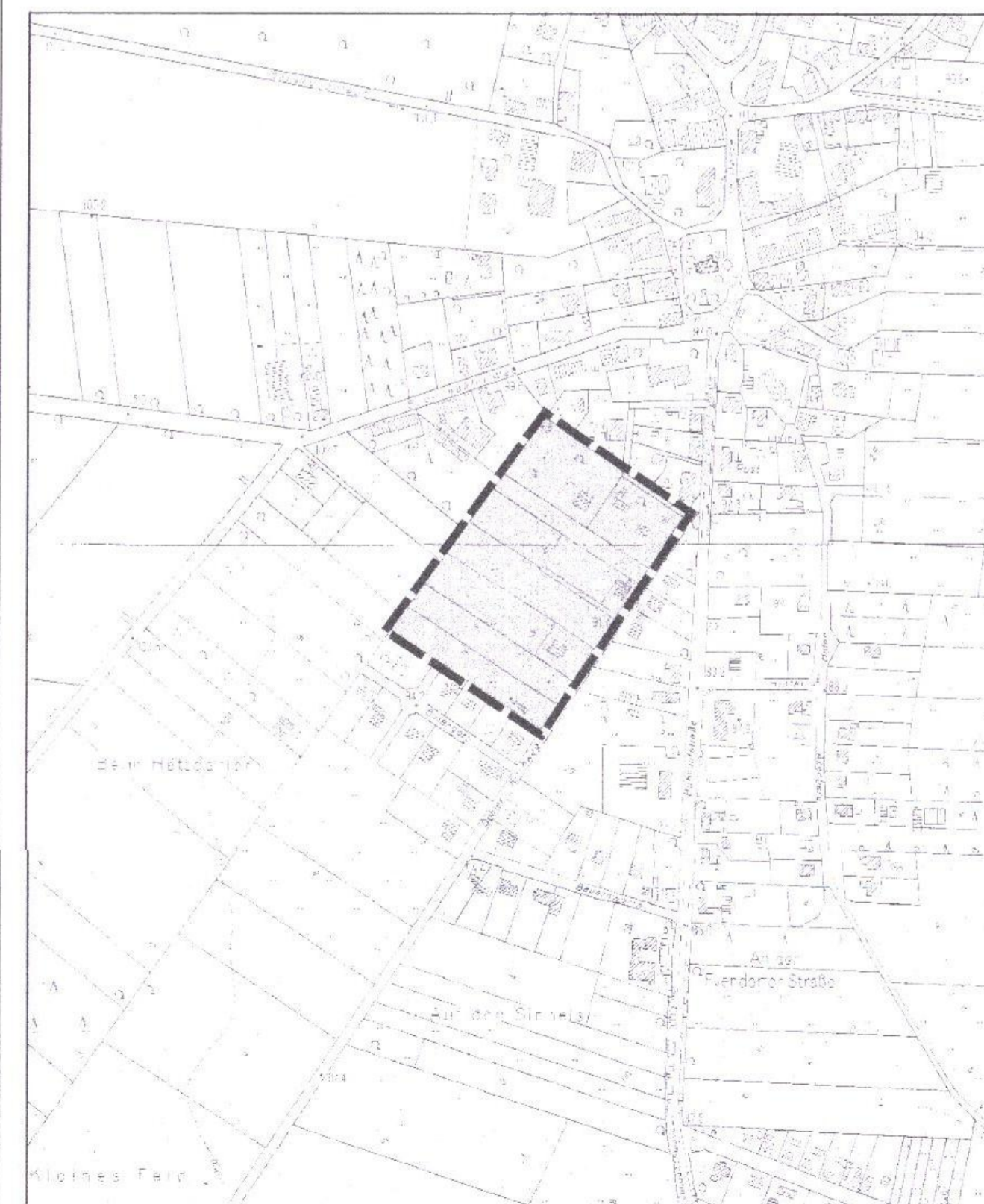
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau- gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Geländehöhe der OK (Oberkante) Ausmuldung

## GEMEINDE EGESTORF

### 1. Änderung des Bebauungsplans "Kuhlhof"



Ortsplanung: Ingenieurbüro Feuerbach  
Schloßstraße 21A  
21271 Hanstedt  
Tel. 04174-889651  
Fax 04174-889653

Dipl.-Verw. Peter Rieckmann  
Hainfelder Straße 11  
21435 Stele  
Tel. 04174-2958  
Fax 04174-712620