

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 der Kommunalverfassung des Landes Niedersachsen (NKoMVG) hat der Rat der Gemeinde Egestorf den Bebauungsplan "Rahnstraar" bestehend aus der Planzeichnung, den untenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Egestorf, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Egestorf hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans „Rahnstraar“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Egestorf, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1 : 1.000  
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung**  
  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.08.2019). 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 \_\_\_\_\_ (Unterschrift)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans "Rahnstraar" wurde ausgearbeitet von der Sweco GmbH.  
Hamburg, den \_\_\_\_\_ (Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Egestorf hat in seiner Sitzung am **03.12.2019** dem Entwurf des Bebauungsplans "Rahnstraar" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom **06.01.2020** bis **06.02.2020** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt.  
Egestorf, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
Der aufgrund von Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen Auslegung geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Rahnstraar“ und der Begründung haben vom **23.04.2020** bis **04.06.2020** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgesetzt.  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Egestorf, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Egestorf hat den Bebauungsplan "Rahnstraar" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Egestorf, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan "Rahnstraar" ist am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan "Rahnstraar" ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
Egestorf, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans "Rahnstraar" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
Egestorf, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Rechtliche Grundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
**Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung  
**Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung  
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG)**  
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung  
**Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**  
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung  
**Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)**  
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

### Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1, § 84 Abs. 3 und § 84 Abs. 6 NBauO)

**§ 1 Geltungsbereich**

1. Sachlicher Geltungsbereich  
a. Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Baumaßnahmen im Sinne von § 2 Abs. 13 NBauO.  
b. Werden bei der Änderung einer baulichen Anlage Bauteile in geringem Umfang von der Baumaßnahme betroffen, so können sie unabhängig von den Vorschriften dieser Satzung in der vorhandenen Bauart wiederhergestellt werden.  
c. Werden bei der Änderung einer baulichen Anlage Bauteile in wesentlichem Umfang von einer Baumaßnahme betroffen, so müssen alle Bauteile dieser Art nach den Vorschriften dieser Satzung gestaltet werden, wenn sich die Kosten der Änderung dadurch um nicht mehr als 20 vom Hundert erhöhen (§ 85 Abs. 3 NBauO).

2. Räumlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt nur für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rahnstraar“.

**§ 2 Höhen**

Im WA 1 darf im Verhältnis zum unteren Maßbezugspunkt die Höhe der Traufe bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss das Maß von 4,90 m nicht überschreiten und das Maß von 2,90 m nicht unterschreiten. Im WA 2 darf im Verhältnis zum unteren Maßbezugspunkt die Höhe der Traufe bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss das Maß von 3,90 m nicht überschreiten und das Maß von 1,90 m nicht unterschreiten. Traufe ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand. Den unteren Maßbezugspunkt bildet die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche in der Fahrbahnhälfte. Die Höhe der Traufe wird in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefassade gemessen.

- § 3 Dächer**
1. Bei Gebäuden sind nur gleichgeneigte Sattel-, Walmen- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32 bis 55 Grad zulässig. Mansarddächer sind nicht zulässig.
2. Bei Dachaufbauten, Garagen, Nebenanlagen und Wirtschaftsgebäuden sind Dachneigungen von 12 bis 55 Grad zulässig. Bei Walmen darf die Dachneigung mehr als 55 Grad betragen. Nebenanlagen und Kleingaragen mit einer bebauten Fläche bis zu 30 qm dürfen mit Flachdach gebaut werden.
3. 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 kleiner Aufbauten. Je Dachseite dürfen nicht mehr als 3 Dachaufbauten geschaffen werden. Der Abstand zwischen Organg und Dachaufbauten muss mindestens 2,50 m betragen.
4. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachziegel, Betondachsteine und Reet zulässig. Dies gilt nicht für Gartenlauben, Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten.
5. Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rot-braun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen, Pappdächer und Wintergärten.
6. Glänzende Dachpfannen sind unzulässig.
7. Baustoffe, die andere imitieren, sind nicht zugelassen.

- § 4 Außenwände**
1. Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig:
- a. Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
  - b. sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen.
- Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Geräteschuppen, Carports, Wintergärten, Giebeldecke, Brüstungsfelder und Sockel.  
Die Farben der Wandmaterialien müssen in den Farbtönen rot bis rot-braun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) gehalten sein. Bei Wintergärten ist auch weiß und braun zulässig.
2. Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Wirtschaftsgebäuden können ausnahmsweise
- a. senkrechte Holzverschalungen mit farblosen oder pigmentiertem Lasurenanstrich in Holzfarbtönen und grün, (Farbtöne nach RAL 6003, 6010, 6011, 6017, 6025) und
  - b. Trapezbleche und Faserzementwellplatten in den Farbtönen rot bis rot-braun, (Farbtöne nach RAL gemäß § 4 Abs. 1) und grün (Farbtöne nach RAL gemäß § 4 Abs. 2a) verwendet werden.
- Bei neuem Fachwerk müssen die Balken eine Breite von mehr als 15 cm haben.
3. Baustoffe, die andere imitieren sind nicht zugelassen.

**§ 5 Fenster**

Fensteröffnungen für Einzelfenster sind so auszubilden, dass rechteckige Formate entstehen und dass diese hochformatig angeordnet sind. Fensteröffnungen, deren Breite größer als ihre Höhe ist, sind zulässig, wenn die Fenster in der Senkrechten symmetrisch durch Pfosten gegliedert werden.

**§ 6 Wintergärten**

Wintergärten haben sich der Größe des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 30 % 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.

- § 7 Werbeanlagen**
1. Werbeanlagen nach § 50 NBauO sind nur an der Stelle der Leistung und nur bis zu einer Größe von maximal 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. Nicht zu der Größe zählen Umrahmungen, Ständerwerke und Dächer.
2. An Hauswänden dürfen Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.
3. Ausleger dürfen die Größe von 80 x 80x 20 cm nicht überschreiten. Sie dürfen nur mit einem Abstand von maximal 20 cm von der Hauswand entfernt angebracht werden.
4. Leuchtwerbung und Beleuchtung als Wechsel- oder Blinkanlagen sind nicht zulässig.
5. Warenautomaten als selbständige Anlagen und an Außenwänden sind nur bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup> zulässig.

**§ 8 Einfriedungen**

Als Einfriedungen von Vorgärten entlang der Straße bebauter Grundstücke sind nur zulässig:

- a. Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern bis zu einer Höhe von 100 cm, Ziegelsteine in den Farben rot bis rotbraun (Farbtöne wie § 4 Abs. 1).
- b. Laubhecken bis zu einer Höhe von 130 cm
- c. Senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune (Stacketzäune) bis zu einer Höhe von 100 cm.
- d. Waagrecht auf Findlings- oder Natursteinmauern angebrachte Kanthölzer in den Abmessungen von mindestens 6 x 6 cm und höchstens 10 x 10 cm und einer Gesamthöhe bis 100 cm.

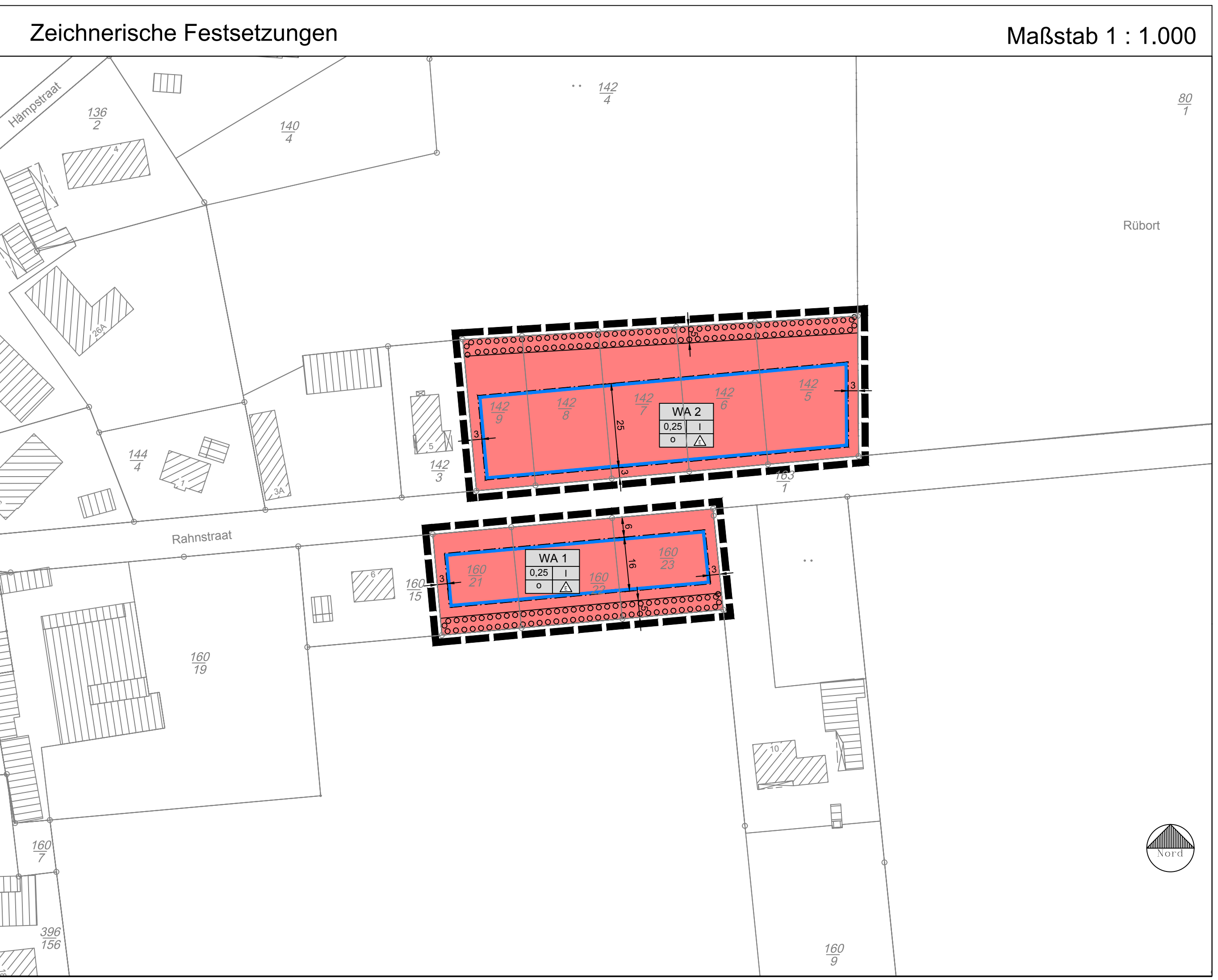
Kaninchendrahtgeflecht ist nur als Teil dieser Einfriedungen zulässig.

Die Vorschriften über die Freihaltung von Sichtflächen an Straßeneinmündungen bleiben unberührt.

**§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß §§ 60 ff. NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen.

2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.



### Textliche Festsetzungen

**1. Allgemeine Wohngebiete**  
**gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 9 BauNVO**  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

**2. Überschreitung der zulässigen Grundflächen**  
**gem. § 19 (4) BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Die Grundflächenzahl von 0,25 darf nicht durch Stellplätze, Garagen, Zufahrten, Nebenanlagen oder bauliche Anlagen (i.S.d. § 12 u. 14 BauNVO) unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden.

**3. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**  
In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Höchstzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 2 Wohneinheiten beschränkt.

**4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
**gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO**  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden (i.S.d. § 12 u. 14 BauNVO) zwischen erschließender Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung nicht zulässig.

**5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
**gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**  
In der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher ist eine zweiteilige Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Artenauswahl:**

<i>Bäume:</i> Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i> Vogelkirsche - <i>Prunus avium</i> Wildbirne - <i>Pyrus pyrastr</i>	<i>Holzapfel - Malus sylvestris</i> <i>Frühe Traubenkirsche - Prunus padus</i> <i>Vogelbeere - Sorbus aucuparia</i>
<i>Sträucher:</i> Weißdorn - <i>Crataegus monogyna</i> Pflaumenhütchen - <i>Eunonymus europaeus</i> Faulbaum - <i>Rhamnus frangula</i> Salweide - <i>Salix caprea</i> Gemainer Schneeball - <i>Viburnum opulus</i>	<i>Hasel - Corylus avellana</i> <i>Schlehe - Prunus spinosa</i> <i>Hundsrose - Rosa canina</i> <i>Schwarzer Holunder - Sambucus nigra</i>

**Pflanzqualität:** Als Mindestqualität sind Hochstämme, STU 12/14 und leichte Sträucher, 60 bis 100 cm anzusetzen. Es sind mindestens 3-jährige, 1x verschulte Pflanzen zu verwenden.

**Pflanzverband:** Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. In der Baumhecke wird mind. alle 10 m ein Baum gepflanzt. Die Gehölze werden in Gruppen von 3 - 5 Stück gepflanzt.

**Pflegemaßnahmen:** Nach der Fertigstellungspflege folgen 2 Jahre Entwicklungspflege

**Pflichttermin:** Die Pflanzungen sind nach Baubeginn der Bauvorhaben in der darauffolgenden Pflanzperiode durch den Bauvorhabenenträger anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer zu ersetzen.

**6. Vermeidungsmaßnahmen**  
Während der Bauphase werden zeitlich und räumlich begrenzt Flächen beansprucht. Generell sind für Materiallagerungen und Baustelleneinrichtungen befestigte Flächen oder die überplanten Verkehrsflächen vorzuhalten. Auf unbefestigten Flächen sind lastenverteilende Maßnahmen (z. B. Einsatz von Baggermatten, Stahlplatten etc.) zum Schutz der Bodenfunktion und gegen Bodenverdichtungen vorzunehmen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG sollte die Bauflächräumung außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Bei Bauflächräumung während der Brutzeit ist eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen, die das Auftreten von Brutvorkommen hin überprüft. Sind im Zuge der Bauflächräumung Gehölze zu entfernen, muss dies im Zeitraum vom 01.11. bis zum 28.09.2020 erfolgen, um die Brutzeit der Vögel (01.03.-31.08.) sowie die Aktivitätsphase von Fledermäusen (01.03.-31.10.) zu umgehen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind Kapitel „Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen“, Tabelle 6, der Begründung zu entnehmen.

### Hinweise

- Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Rathaus der Samtgemeinde Hanstedt - Abteilung Bauen & Wirtschaft, Rathausstraße 1, 21271 Hanstedt, während der Dienstzeiten eingesehen werden.
- Denkmalschutz**  
Nach Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege Landkreis Harburg wurde eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Diese ist ergebnislos geblieben. Es wurden keine archäologischen Funde oder Befunde entdeckt. Im Plangebiet besteht keine Genehmigungspflicht gemäß § 13 NDSchG. Grundsätzlich gilt: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlesammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) auch in geringen Mengen meldepflichtig. Sie müssen der Denkmalpflege des Landkreises Harburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Alliasten**  
Die Flurstücke 142/5 - 142/9 sind mit einer farblichen Kennung bzgl. eines Altstandortverdachts in ReGIS gekennzeichnet, liegen jedoch außerhalb der eigentlichen alliatenrelevanten Verdachtsfläche (Hofffläche mit Gebäudebestand). Im Rahmen einer in 2009 gestellten Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus wurde eine Ortsbesichtigung bzgl. möglicher Alliaten durchgeführt. Im Ergebnis konnte hier festgestellt werden, dass es sich bei der Hofanlage um einen kleinen landwirtschaftlichen Betrieb handelt und dieser als landwirtschaftliches Lohnunternehmen anderen Landwirten seine Dienste zur Verfügung stellt. Hinweise auf mögliche schädliche Bodenverunreinigungen konnten im Zuge der durchgeführten Ortsbesichtigung nicht festgestellt werden. Entsprechend bestehen derzeit keine Hinweise auf Alliaten oder Verdachtsflächen im Plangebiet. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Harburg, Amt für Boden / Luft / Wasser, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.
- Kampfmittelbeseitigung**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.
- Landwirtschaft**  
Im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebe kann es zum Auftreten von ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und -transport, Pflanzenschutzmittelapplikationen) kommen. Diese sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren.
- Vermeidungsmaßnahmen**  
Während der Bauphase werden zeitlich und räumlich begrenzt Flächen beansprucht. Generell sind für Materiallagerungen und Baustelleneinrichtungen befestigte Flächen oder die überplanten Verkehrsflächen vorzuhalten. Auf unbefestigten Flächen sind lastenverteilende Maßnahmen (z. B. Einsatz von Baggermatten, Stahlplatten etc.) zum Schutz der Bodenfunktion und gegen Bodenverdichtungen vorzunehmen.

### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

0,25 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

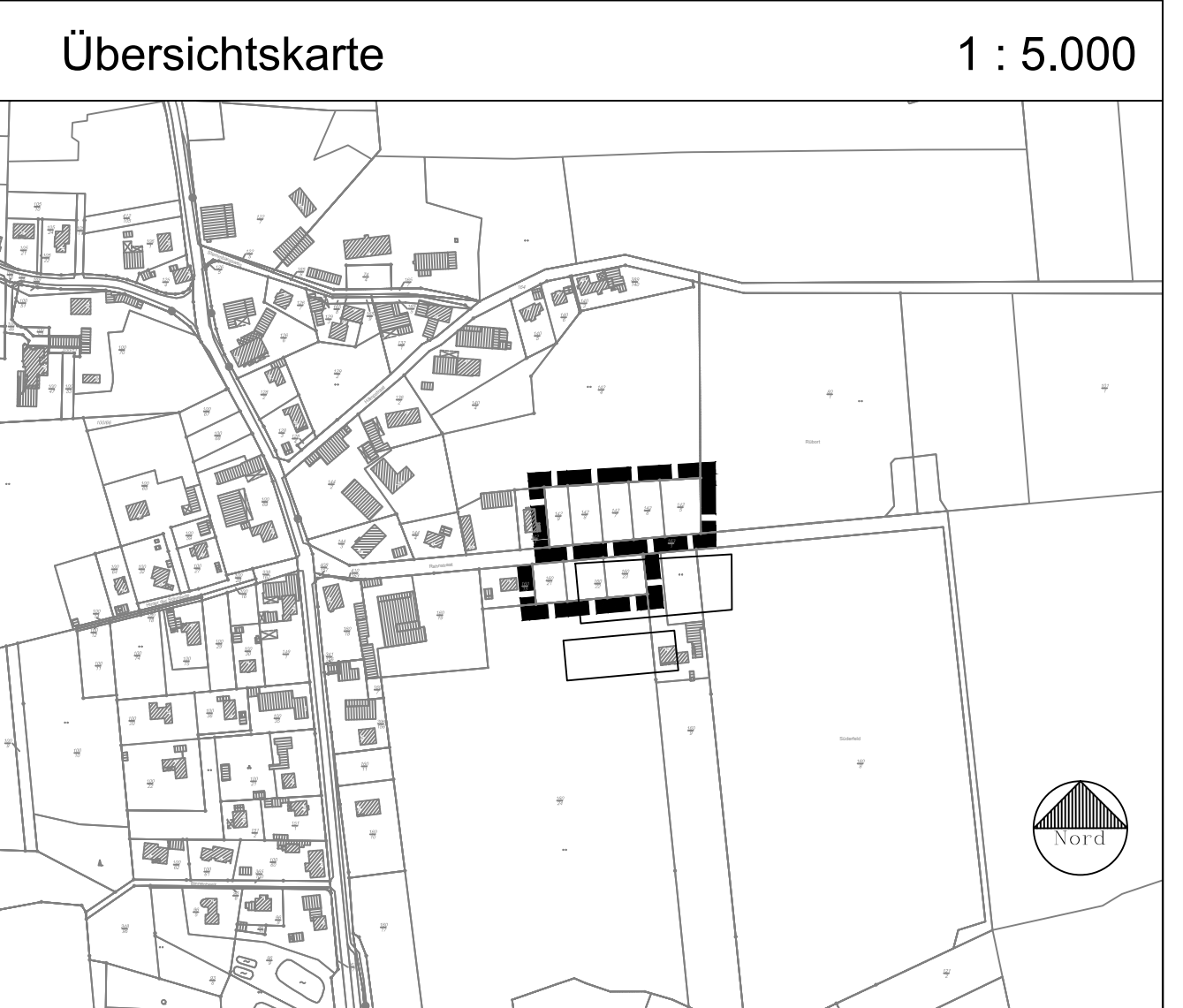
Füllschema der Nutzungsschablone

WA 2	Art der baulichen Nutzung	
0,25 I	max. Grundflächenzahl (GRZ)	max. Zahl der Vollgeschosse
o ▲	offene Bauweise	zulässige Hausformen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6 BauGB)

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Auftraggeber:**  
**Gemeinde Egestorf  
Samtgemeinde Hanstedt**  
Landkreis Harburg

**Projekt:**  
**Bebauungsplan "Rahnstraar" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 6 NBauO i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO**  
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB

**Datum:**  
12.06.2020

**Maßstab:**  
1 : 1.000

**Planstand:**  
Entwurf zum Satzungsbeschluss

**Planverfasser:**  
Projektleitung: Tobias Backen  
Bearb.: Christina Treber  
CAD-Bearb.: Wenke Böschchen  
geprüft: 0310-19-037  
Projekt-Nr.: 200612-Plan  
Projekt-Datei: 200612-Plan  
Entwurf\_z\_Rahnstraar\_Bs.dwg

**SWECO GmbH** - Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung  
Bismarckstraße 31, 20097 Hamburg - Telefon +49 40 70 77 406 - 0  
Zertifiziert durch die TÜV Rheinland Cert GmbH nach ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007