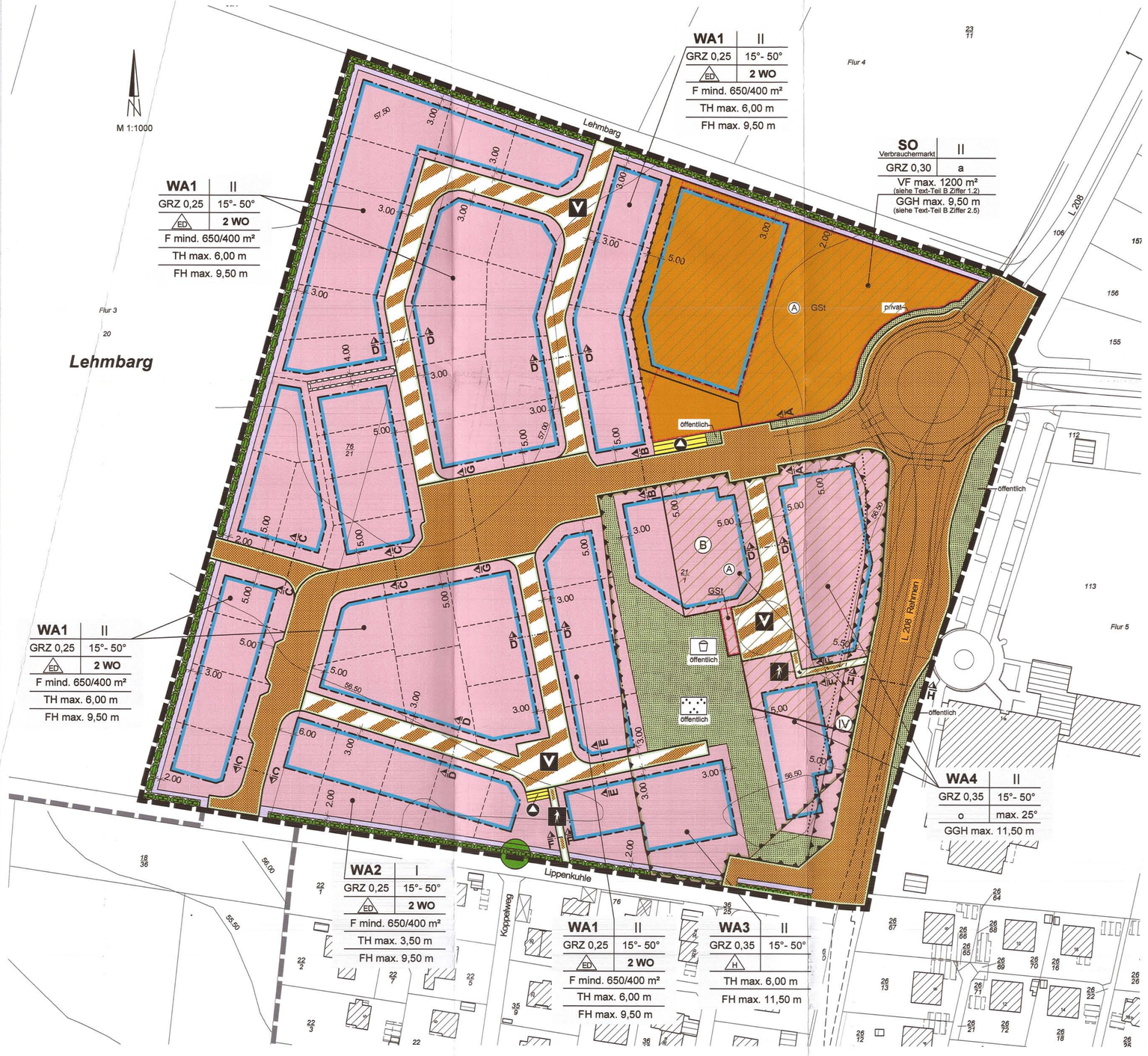
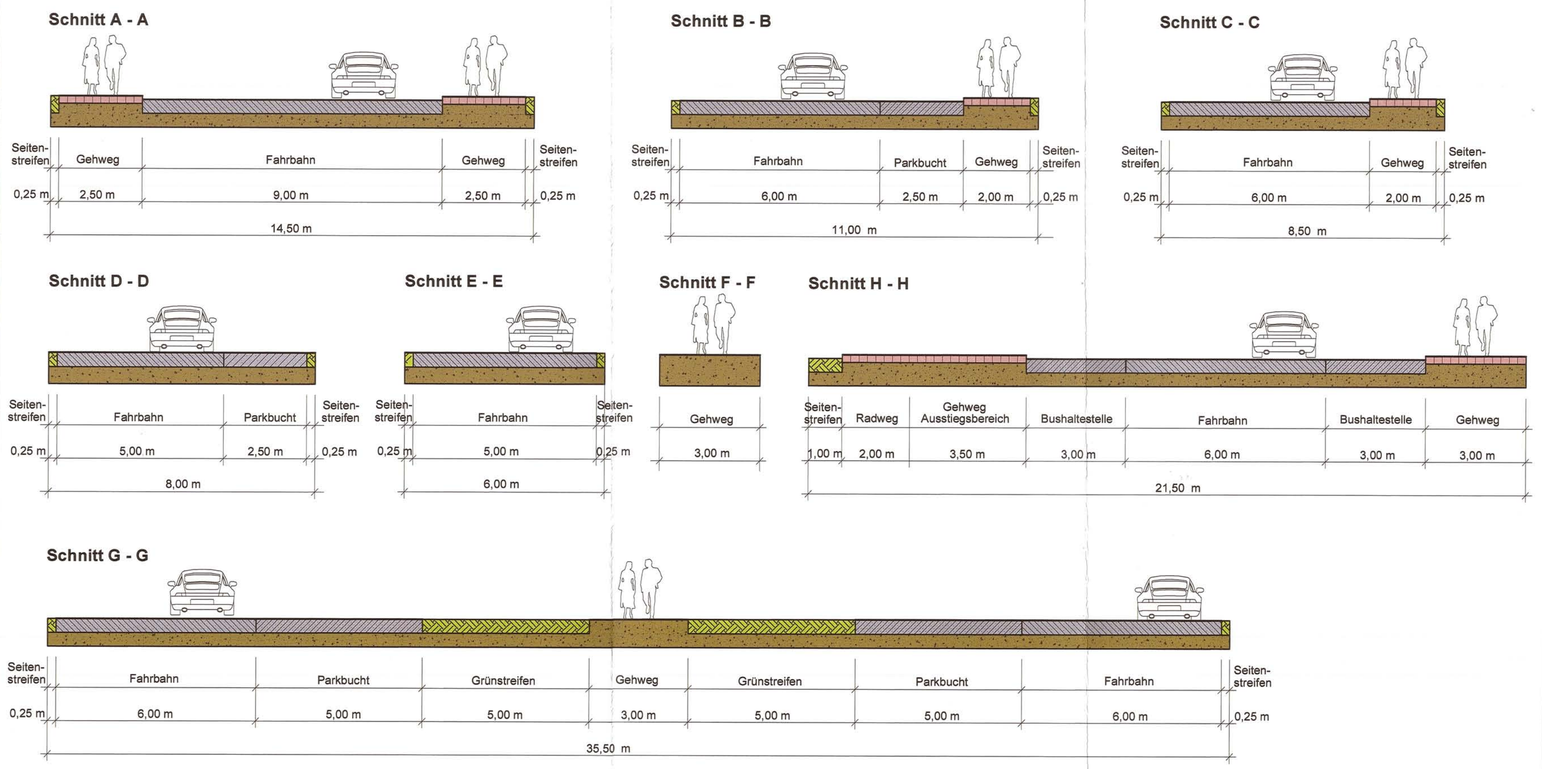
PLANZEICHNUNG - TEIL A



STRASSENPROFILE (nicht bindend)
M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
SO Verbrauchermarkt	Sondergebiet (Verbrauchermarkt)	§9(1)1 BauGB/§11 BauNVO
2 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text-Teil B Ziffer 1.3)	§9(1)6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
I/II	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GGH max. 11,50 m	Gesamtgebäudehöhe (siehe Text-Teil B Ziffer 2.1)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
FH max. 9,50 m	Firsthöhe (siehe Text-Teil B Ziffer 2.1)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
TH max. 6,00 m	Traufhöhe (siehe Text-Teil B Ziffer 2.2)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
VFmax. 1200 m²	maximale Verkaufsfläche (siehe Text-Teil B Ziffer 1.2)	§9(1)1 BauGB/§22 BauNVO
F mind. 650/400 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe Text-Teil B Ziffer 2.3)	§9(1)3 BauGB
15°- 50°	Dachneigung	§9(4) BauGB
max. 25°	Dachneigung Staffelgeschosse	§9(4) BauGB

BAUWEISE

o	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig (hier Reihenhäuser)	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
a	abweichende Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich / öffentlich	
	Gehweg / öffentlich	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§9(1)14 BauGB
	Abfall	

GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche / öffentlich / privat	§9(1)15 BauGB
	Spielplatz / öffentlich	
	Parkanlage / öffentlich	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Erhaltung von Bäumen (Darstellung des Kronendurchmessers)	§9(1)25a/b BauGB
	Anpflanzung sonstiger Bepflanzung hier: Knickneuanlage mit Schutzstreifen	§9(1)25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9(1)4 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Berechtigte: Anlieger, Gemeinde und Versorgungsträger	§9(1)21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§9(1)24 BauGB
IV	Lärmpegelbereich IV	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Text-Teil B Ziffer 7.1)	§9(1)24 BauGB
B	Bezeichnung der festgesetzten Fläche	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebaungsplanes	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
A	Umgrenzung von tiefliegenden Flächen, die ggf. angehoben bzw. aufgefüllt werden müssen	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung des vorhandenen Knicks mit Knickschutzstreifen	§30(2) BNatSchG i.V.m. §21(1)4 LNatschG
	Anbauverbotszone	§29(1u.2) StrWG/§9(6) BauGB
	Sichtflächen gem. RASt 06 Ziffer 6.3.9.3	§9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

26 / 27	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
2,00	Maßangaben in Meter
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke
67,00	Höhenlinie mit Höhenangabe
WA1	Bezeichnung Baugebiete

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 1 (6) BauNVO)

1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA)** (§ 4 BauNVO)
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen
4. Gartenbaubetriebe und
5. Tankstellen
sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 **Sonstiges Sondergebiet (SO)** (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Verbrauchermarkt

Das gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Verbrauchermarkt" dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung. In dem festgesetzten Sondergebiet ist eine maximale Verkaufsfläche für den Verbrauchermarkt von 1200 m² zuzüglich der Fläche für einen Backshop zulässig.

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) sind in den Wohngebäuden als Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Haushälfte 1 Wohneinheit zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA3 und WA4) ist die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude nicht begrenzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Die Firsthöhe (FH) bzw. die Gesamtgebäudehöhe (GGH) der baulichen Anlagen hat maximal 9,50 m (WA1, WA2 und SO) bzw. 11,50 m (WA3 und WA4) zu betragen. Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene gewachsene mittlere Geländehöhe innerhalb der bebaubaren Fläche, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches.
Im Bereich der notwendigen, in der Planzeichnung gekennzeichneten, Auffüllungsflächen mit max 0,40 m gilt der vorher beschriebene untere Bezugspunkt +0,40 m.

2.2 Die Traufhöhe im WA-Gebiet (WA1, WA2 und WA3) ist festgesetzt mit einer Höhe von 3,50 m und 6,00 m. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenkante der Fassade.

2.3 Für neu zu bildende Grundstücke im WA1 und WA2 - Gebiet hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 650 m² und pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m² zu betragen.

2.4 Für die unter § 19 Abs. 4 BauNVO unter Nr.1 bis 3 aufgeführten Anlagen innerhalb des Sondergebietes (SO) (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) darf die festgesetzte GRZ von 0,3 höchstens bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.5 Für die Aufstellung von Werbeeinrichtungen (Pylonen und Fahnenmasten) im Sondergebiet (SO) darf die festgesetzte Gesamtgebäudehöhe von 9,50 m nicht überschritten werden.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

3.1 Pro Grundstück ist im WA1 und WA2 Gebiet für die erste Wohneinheit eine Nettostellplatzfläche von mindestens 30 m² und für jede weitere Wohneinheit eine Nettostellplatzfläche von mindestens 15 m² vorzusehen.

3.2 Gebäudebreiten im WA1 und WA2-Gebiet
Für die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) wird festgesetzt, dass die Breite eines Gebäudes an der Straßenseite, bei einem Einzelhaus die Länge von 18,00 m und bei einem Doppelhaus die Länge von 25,00 m nicht überschreiten darf.
Werden Garagengebäude direkt an das Hauptgebäude angebaut, so ist das Maß der Garagenbreite bei der Ermittlung der maximalen Hausbreite nicht mitzurechnen.

3.3 Für Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind auch Flachdächer und bepflanzte Dächer zulässig.

3.4 Es ist keine Bauweise zulässig, die eine Löschwasserversorgung von mehr als 48 m³/Std. über 2 Stunden erfordert.

4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

4.1 **Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)**
Erhaltung von Knickstrukturen mit Überhältern
Die zum Erhalt festgesetzten Knickstrukturen mit Überhältern sind in ihrem Bestand zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Bäume sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebenstätigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen.
Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
Die zu erhaltenden Knickstrukturen sind mit 2 m breiten Knickschutzstreifen zu versehen. Die Schutzstreifen sind zu den Baufläche hin durch eine feste Zaunanlage landschaftsgerecht und dauerhaft einzuzäunen.
Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich der Knickschutzstreifen unzulässig. (Fachgerechter Schutz und Pflege siehe Begründung)

4.2 **Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)**
Bodenschutzmaßnahmen
Mit dem vorhandenen Oberboden (Mutterboden) ist während der Baumaßnahmen fachgerecht umzugehen. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern.

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden. Überschüssiges Regenwasser ist in das geplante Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan Nr. 19 einzuleiten. Nähere Bestimmungen hierzu sind über wasserrechtliche Verfahren zu benennen. Grundstücksdrainageanlagen dürfen nicht an die öffentlichen Regenwasserleitungen angeschlossen werden.

4.3 **Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)**
Baumpflanzungen im Straßensaum
In den Planstraßen sind mindestens 25 standortheimische Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. (Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und Pflege; siehe Begründung)

Baumpflanzungen auf den Grundstücken
Zur Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft sind folgende Baumpflanzungen vorzunehmen; innerhalb des WA-Gebietes sind pro Wohngrundstück (WA) je ein standortheimischer Laubbaum und innerhalb des Sondergebietes (SO) mindestens 10 standortheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. (Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und Pflege; siehe Begründung)

Gestaltung der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage und Spielplatz)
Die öffentliche Grünfläche ist mit standortheimischen Laubbäumen zu gestalten. Es sind mindestens 8 Solitärbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und Pflege; siehe Begründung)

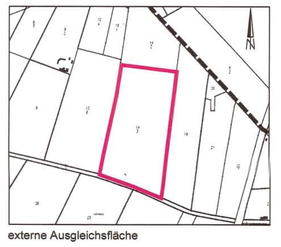
4.4 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
Knicknneuanlage
Zur Kompensation der zu beseitigenden Knickanlagen, als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Gehölzbrüter und als landschaftsgerechter Übergang von Bebauung zur freien Landschaft in Richtung Westen, ist direkt westlich der Wohnbebauung eine Knicknneuanlage anzulegen. Seitlich der Knicknneuanlagen sind 2 m breite Knickschutzstreifen vorzusehen. Der Knickschutzstreifen ist zu den Baugrundstücken hin mit einer festen Zaunanlage in geeigneter Weise, dauerhaft abzugrenzen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich der Knickschutzstreifen unzulässig. (Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und Pflege; siehe Begründung)

Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5. EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Externer Ausgleich für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden
Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 25.411 m² für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Wasser ist extern, auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4, der Gemarkung Escheburg, im nördlichen Bereich der Gemeinde, westlich der L 208 zu erbringen.
Das Flurstück 14/3 umfasst insgesamt 62.165 m² und wird intensiv als Ackerfläche genutzt.
Die gesamte Fläche ist als extensives Grünland mit Gehölzstrukturen (Knicknneuanlagen und Gehölzgruppen) zu entwickeln. (Pflege siehe Begründung)

Externer Ausgleich für den Verlust von Knickstrukturen
Zur Kompensation der zu beseitigenden Knickanlagen sowie als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Gehölzbrüter ist auf dem Flurstück 14/3 der Flur 4, der Gemarkung Escheburg eine Knicknneuanlage anzulegen. Insgesamt misst die Knicknneuanlage 184 m. Die Knickanlage ist mit einem Knickschutzstreifen von 2 m Breite in Richtung Norden zu versehen.
(Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und Pflege; siehe Begründung)



externe Ausgleichsfläche

TEXT - TEIL B

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHER HANDLUNGSBEDARF

6.1 **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**
Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Maßnahme V-1: Bauzeitenregelung
Die Eingriffe in den Gehölzbestand sind zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Vögeln und des Zerstörens von Eiern außerhalb der Zeit der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen. Nach § 39 BNatSchG sind Eingriffe in Gehölzbestände vom 01. März bis 30. September unzulässig. Die Eingriffe in Gehölzbestände und sonstiger höherer Vegetation sind somit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durzuführen.

Maßnahme V-2: Angepasste Beleuchtung
Die Beeinträchtigung von Flugwegen ist durch angepasste Beleuchtung (Beleuchtung nur so intensiv wie erforderlich, Insektenfreundliche Lampen, Leuchtkegel nach unten und weg vom Gehölz richten) zu minimieren. Dies betrifft die Bereiche Lippenkuhle und Lehmbarg. Diese Wege sollten bis auf die Durchbrüche zwischen den geplanten Wohngebieten B-Plan Nr. 19 / B-Plan Nr. 20 möglichst frei von Beleuchtung gehalten werden.

6.2 **Artenschutzrechtlicher Ausgleich**
Maßnahme A-1: Ausgleich für Brutvögel der Gehölze im Geltungsbereich
Für die ungefährdeten Brutvögel der Gehölze wird artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser wird zum Teil in Form der Neuschaffung eines 295 m langen Knicks an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches erbracht. Der Knick ist artenreich mit standortheimischen Gehölzen mit Anteil Dornen tragender Arten, wie Weißdorn und Wildrosen, herzustellen und im B-Plan als artenschutzrechtlicher Ausgleich festzusetzen. Der Knick, der einseitig an das Wohngebiet grenzt, wird mit einem Faktor 0,7 angerechnet => Anrechnung mit 207 m.

Maßnahme A-2: Externer Ausgleich für Brutvögel der Gehölze
Es verbleibt somit ein extern umzusetzender Ausgleichsbedarf von 131 m Knick bzw. Gehölzstreifen. Dieser wird über einen Knick auf einer extern, nördlich liegenden Ausgleichsfläche, hergestellt (Flurstück 14/3, Flur 4, Gemarkung Escheburg).
Der Knick ist artenreich mit standortheimischen Gehölzen mit Anteil Dornen tragender Arten wie Weißdorn und Wildrosen herzustellen und im B-Plan als Artenschutzrechtlicher Ausgleich festzusetzen.

7. SCHALLSCHUTZ MASSNAHMEN

7.1 Für die dem Schlaf dienende Räume in dem gekennzeichneten Bereich "B" in der Planzeichnung Teil A sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.
Von der vorgenannten Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

7.2 Werden in dem im Teil A Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen schutzbedürftige Räume errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) entsprechen.

7.3 Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an zur L 208 ("Rehmen") straßenabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. vergleaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Taggegel von kleiner 55 dB(A) erreicht wird.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.04.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Nördlich Lippenkuhle" für das Gebiet: "Nördlich der Gemeindestraße "Lippenkuhle", westlich der Landesstraße 208 ("Rehmen"), südlich des Gemeindeweges "Lehmbarg" und östlich des Flurstückes 20 der Flur 3, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art 2. des Gesetzes am 04. Mai 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 1057).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.11.2016 bis zum 14.11.2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 04.04.2017 bis 04.05.2017 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.03.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2017 bis zum 31.01.2018 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.12.2017 bis zum 20.12.2017 bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.escheburg.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich in das Internet gestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Escheburg, den 13.06.2018 Siegel - Bürgermeister -

7. Der katasteramtliche Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 8.06.2018 Siegel - ÖbVI Boysen -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am 24.04.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Escheburg, den 13.06.2018 Siegel - Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Escheburg, den 13.06.2018 Siegel - Bürgermeister -

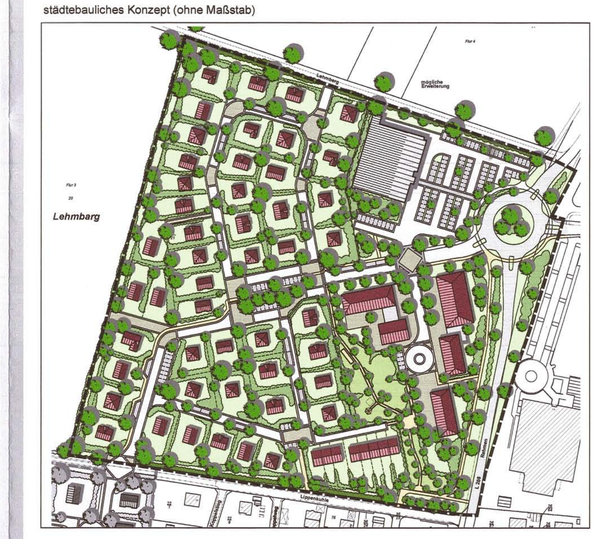
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 durch die Gemeindevertretung und die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.06.2018 in Kraft getreten.

Escheburg, den 25.06.2018 Siegel - Bürgermeister -

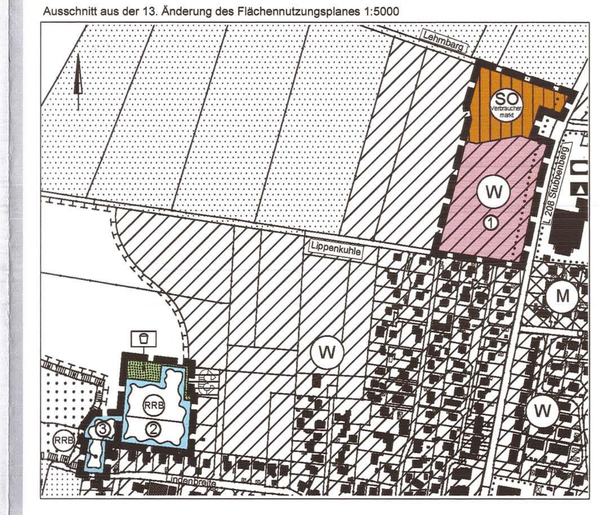
HINWEIS

Die DIN 4109 und die DIN 18005 können im Amt Hohe Elbgeest, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

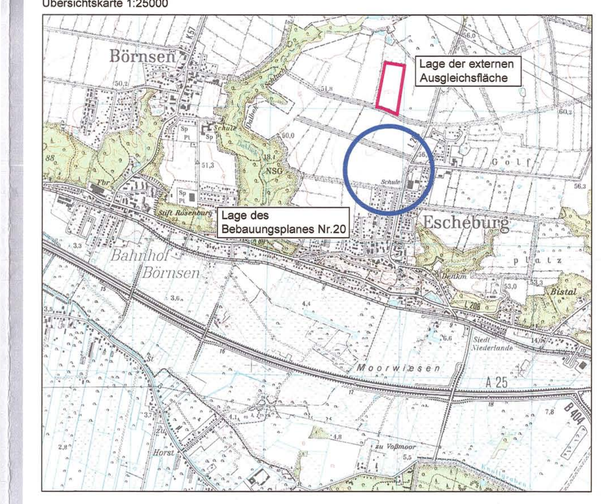
städtebauliches Konzept (ohne Maßstab)



Ausschnitt aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 1:5000



Übersichtskarte 1:25000



SATZUNG DER GEMEINDE ESCHEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "Nördlich Lippenkuhle"

für das Gebiet:
"Nördlich der Gemeindestraße "Lippenkuhle", westlich der Landesstraße 208 ("Rehmen"), südlich des Gemeindeweges "Lehmbarg" und östlich des Flurstückes 20 der Flur 3"

Stand: November 2017
Februar 2018
24. April 2018

Planungsbüro: