

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.09.2004 (BGBl. I S.2414)

und der §§ 56,97,98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995,

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996, in ihrer jeweils derzeit gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Drage die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 A "Erweiterung Ortszentrum Stove" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Bebauungsplan.

gez. Harden

Drage, den 31.10.2005

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 10.03.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 21.03.2005 bis 31.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Drage, den 31.10.2005

gez. Harden

Bürgermeister

Planunterlage

Digitaler Auszug aus der Liegenschaftskarte © ALK
Zur Verfügung gestellt durch den Landkreis
Harburg, Stabstelle REGIS vom 06.06.2003

Verfassererklärung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 A wurde im Auftrag und im Einverständnis der Gemeinde Drage ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block, Winsen.

Dipl.-Ing. Thomas Block

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB hat stattgefunden vom 12.08.2005 bis 13.09.2005

Drage, den 31.10.2005

gez. Harden

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 29.07.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.08.2005 bis 13.09.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drage, den 31.10.2005

gez. Harden

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Drage hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2/3 BauGB in seiner Sitzung am 31.10.2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drage, den 31.10.2005

gez. Harden

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschuß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Drage, den 17.07.2006

gez. Harden

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Drage, den 20.6.2010

gez. Harden

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Drage, den 20.6.2010

gez. Harden

Bürgermeister

Es gilt die Baunutzungsverordnung BauNVO 90

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

gem. PlanzVO 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA₁ Allgemeines Wohngebiet

§ 9(1) Nr.1 BauGB

§ 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse
(Einschränkung siehe textliche Festsetzung 2.3)

§ 9(1) Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

§ 9(1) Nr.1 BauGB

§ 22 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
G+R Geh- und Radwege

§ 9(1) Nr.11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND BESEITIGUNG VON ABFALLSTOFFEN

— Abwasserbeseitigung (Pumpwerk)
— Abfallbereitstellungsflächen

§ 9(1) Nr.12,14 BauGB

WASSERFLÄCHEN

— Entwässerungsgraben

§ 9(1) Nr.16 BauGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr.20 und 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9(1) Nr.20 BauGB

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
— Öffentliche Flächen

§ 9(1) Nr.25a BauGB

— Anpflanzen von Bäumen

— Anpflanzen von Sträuchern

— Erhalt von Bäumen

§ 9(1) Nr.25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9(7) BauGB

z.B. 3.2 Nummer der textlichen Festsetzung

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

"A1" Kennzeichnender Buchstabe zur Zuordnung einer Fläche die in einer textlichen Festsetzung angesprochen wird

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 A "Erweiterung Ortszentrum Stove" Maßstab 1:1000

Art und Maß der
baulichen Nutzung

WA₁
0,25 II
E

WA₂
0,25 I
E

WA₃
0,25 I
ED

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geänderte Inhalte :

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt geändert :
1.1. Für die Flurstücke 116/58 und 116/59 sind jeweils zwei Vollgeschosse zulässig
1.2. Für die Flurstücke 116/60, 119/7, 119/8, 119/10, 119/15, 119/16, 119/17, 119/18 ist jeweils ein Vollgeschosse zulässig

2. Im gesamten Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 2 Hinweis

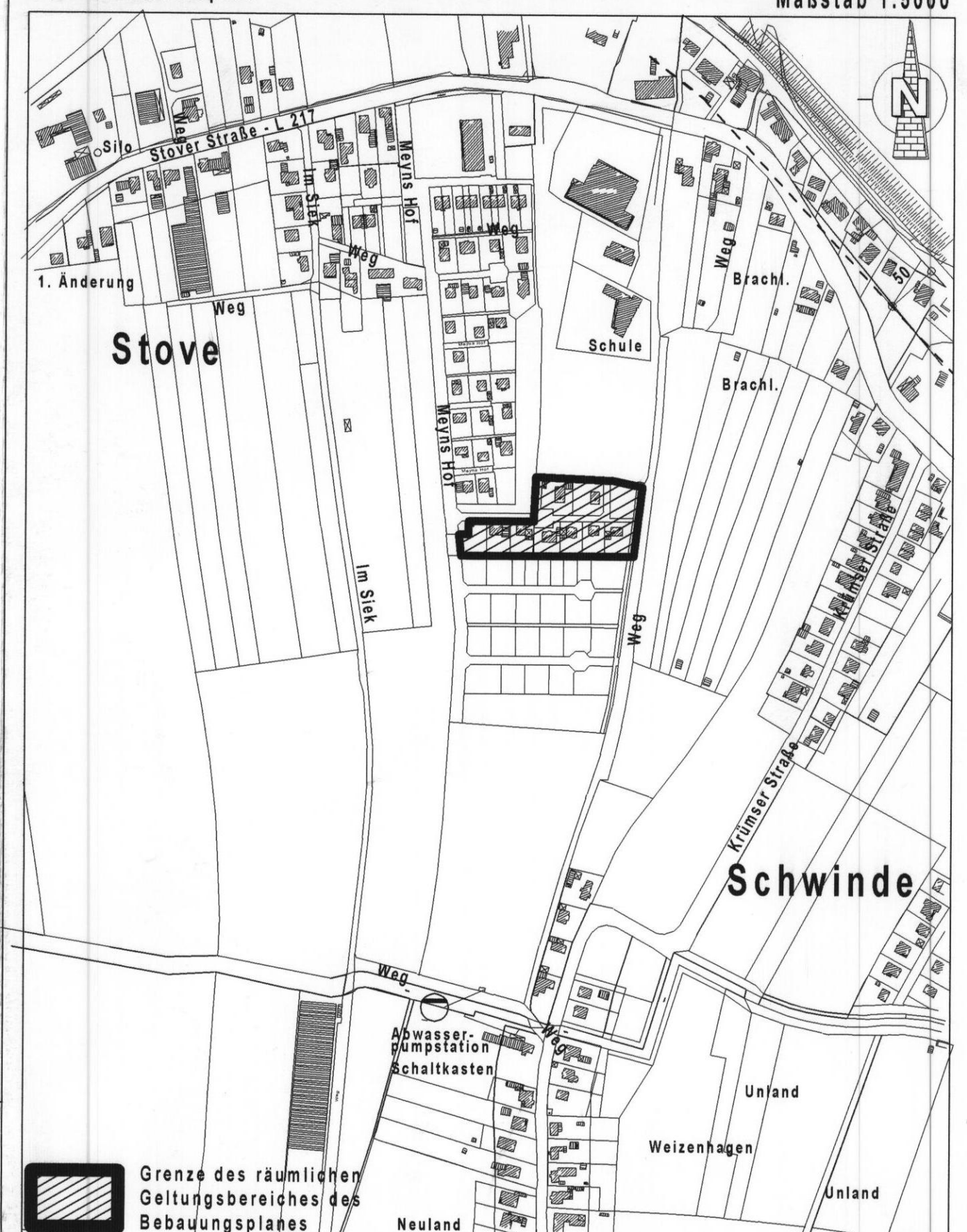
Die sonstigen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 11 A gelten fort.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 A tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



GEMEINDE DRAGE Samtgemeinde Elbmarsch
Landkreis Harburg

Bebauungsplan Nr.11 A "Erweiterung Ortszentrum Stove"
- 1. ÄNDERUNG -
Ausfertigung

Datum : 28.01.2005 Name : entwurf

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block

Rathausstraße 22, 21423 Winsen Tel.:04171 / 668020 FAX: 668021