

## 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 B "Erweiterung Ortszentrum Stove - Teil 2" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Drage, den 31.10.2005

gez. Harden  
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 B 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 Beschluß 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

WA<sub>1</sub>

Allgemeines Wohngebiet

§ 9(1) Nr.1 BauGB  
§ 5 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25

Grundflächenzahl

§ 9(1) Nr.1 BauGB

II

Anzahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

\*

(Einschränkung siehe textliche Festsetzung 2.3)

§ 9(1) Nr.1 BauGB

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED

offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO

--- Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

□

Straßenverkehrsflächen

§ 9(1) Nr.11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

G+R

Geh- und Radwege

### 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

□ Öffentliche Flächen

○

Erhalt von Bäumen

§ 9(1) Nr.25b BauGB

○

Erhalt von Sträuchern

§ 9(1) Nr.25b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

□

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

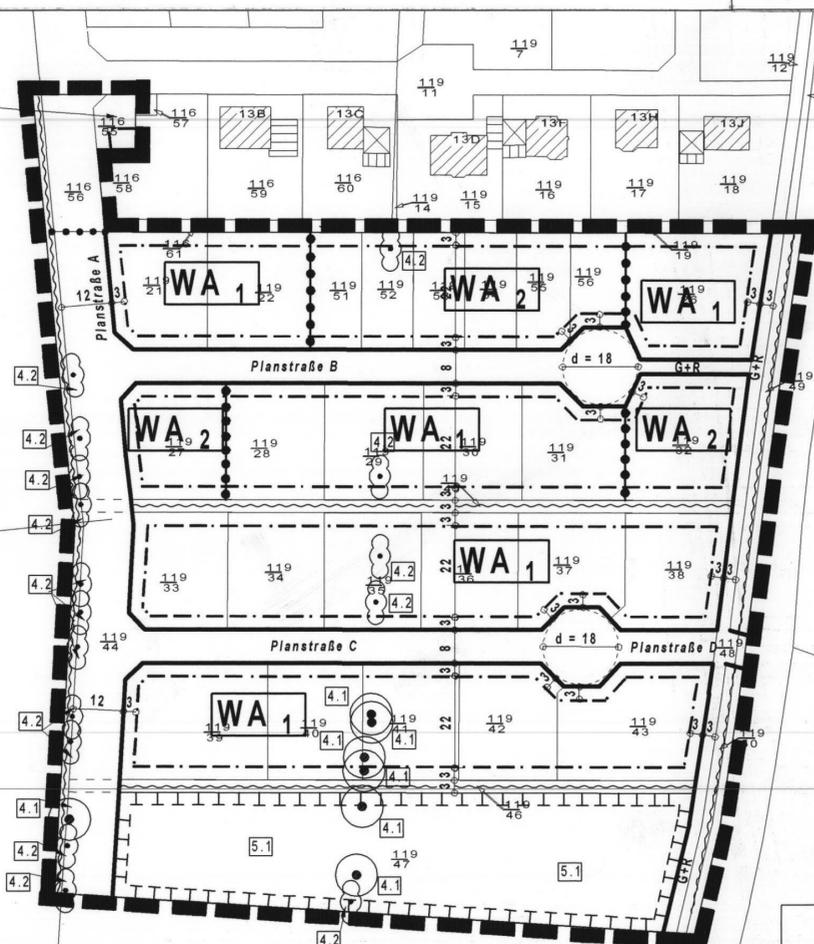
§ 9(7) BauGB

z.B. 3.2

Nummer der textlichen Festsetzung

●

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Art und Maß der baulichen Nutzung

WA <sub>1</sub>	WA <sub>2</sub>
0,25	0,25
I	II*
ED	ED

1. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 11 B  
"Erweiterung Ortszentrum Stove - Teil 2"  
Maßstab 1:1000

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Geänderte Inhalte :

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt geändert :

- 1.1. Für die Flurstücke 119/27, 119/32, 119/51, 119/52, 119/53, 119/54, 119/55 und 119/56 sind jeweils zwei Vollgeschosse zulässig
- 1.2. Für die Flurstücke 119/21, 119/22, 119/26, 119/28, 119/29, 119/30, 119/31, 119/33, 119/34, 119/35, 119/36, 119/37, 119/38, 119/39, 119/40, 119/41, 119/42 und 119/43 ist jeweils ein Vollgeschosse zulässig

2. Im gesamten Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### § 3 Hinweis

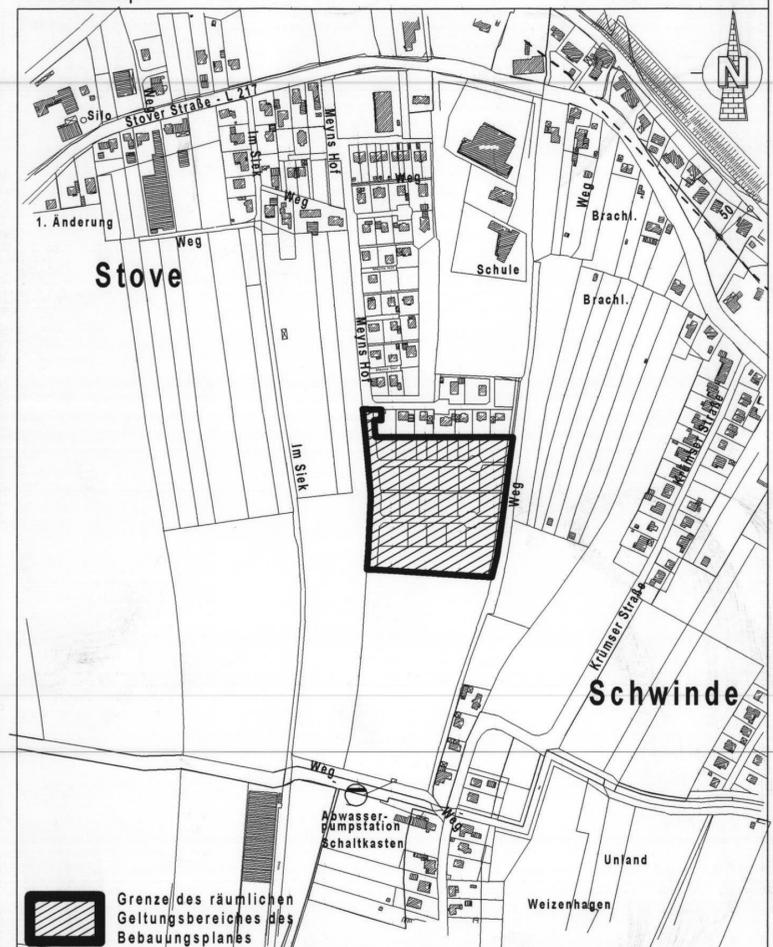
Die sonstigen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 11 B gelten fort.

### § 3 Inkrafttreten

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

## Übersichtsplan

Maßstab 1:5000



GEMEINDE DRAGE Samtgemeinde Elbmarsch  
Landkreis Harburg

Bebauungsplan Nr.11 B  
"Erweiterung Ortszentrum Stove - Teil 2" **Ausfertigung**  
- 1. ÄNDERUNG -

Datum : 28.01.2005 Name : entwurf Maßstab : 1 : 5000

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block  
Rathausstraße 22, 21423 Winsen Tel.:04171 / 668020 FAX: 668021