

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.2 "Howisch" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen §§ 1-4 sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Drage, den 26.09.2007
gez. Harden
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 08.03.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 16.03.2006 bis 10.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Drage, den 26.09.2007
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. 2 "Howisch" wurde im Auftrag und im Einverständnis der Gemeinde Drage ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block, Winsen.

gez. Block
Dipl.-Ing. Thomas Block

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB hat stattgefunden vom 27.11.2006 bis 29.12.2006.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB hat stattgefunden am 12.06.2006.

Drage, den 26.09.2007
gez. Harden
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.2007 bis 03.05.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drage, den 26.09.2007
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 26.09.2007 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drage, den 26.09.2007
gez. Harden
Bürgermeister

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Howisch" der Gemeinde Drage ist mit Verfügung (Az:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch, kenntlich gemachten Teile gem. §10(2) BauGB genehmigt.

Winsen, den
Landkreis Harburg

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.2.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.2.2008 rechtsverbindlich geworden.

Drage, den 21.2.2008
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 29.6.2010
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

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschuß von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Bau NVO

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- § 4 Abs. 3 Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- § 4 Abs. 3 Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- § 4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen

§ 2 Grundstücksausnutzung und Maß der baulichen Nutzung

2.1. Die festgesetzten Müllsammelplätze im Einmündungsbereich der Wohnwege werden den jeweiligen Anliegern der Wohnwege zugeordnet. Die jeweilige Größe muß 2,00 m² je Wohneinheit betragen.
2.2. Im Plangeltungsbereich sind Garagen und Nebenanlagen zwischen der Baugrenze und den festgesetzten Entwässerungsgräben nicht zulässig.

§ 3 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

3.1. Die mit 3.1. in der Planzeichnung bezeichnete Fläche auf dem Flurstück 60/1 ist mit Leitungsrechten zugunsten des Trägers der Schmutzwasserentsorgung (Samtgemeinde Elbmarsch) sowie zugunsten des Trägers der Oberflächeneutwaschung (Gemeinde Drage) zu belasten

§ 4 Deichschutz

4.1. In der Deichschutzzone im Abstand von 50 m zum Ilmenauedeich gilt der Genehmigungsvorbehalt des § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG). Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach § 16 Absatz 2 NDG erteilt hat.

Rechtliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.09.2004
- BauNutzungsverordnung (BauNVO 77) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1977
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
- Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.1974

in ihrer jeweils derzeit gültigen Fassung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Howisch" Gemeinde Drage
Es gilt die Baunutzungsverordnung BauNVO77

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

gem. PlanzVO 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 Grundflächenzahl
0,35 Geschossflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND BESEITIGUNG VON ABFALLSTOFFEN

M Abfallbereitstellungsflächen
P Abwasserbeseitigung (Pumpwerk)

WASSERFLÄCHEN

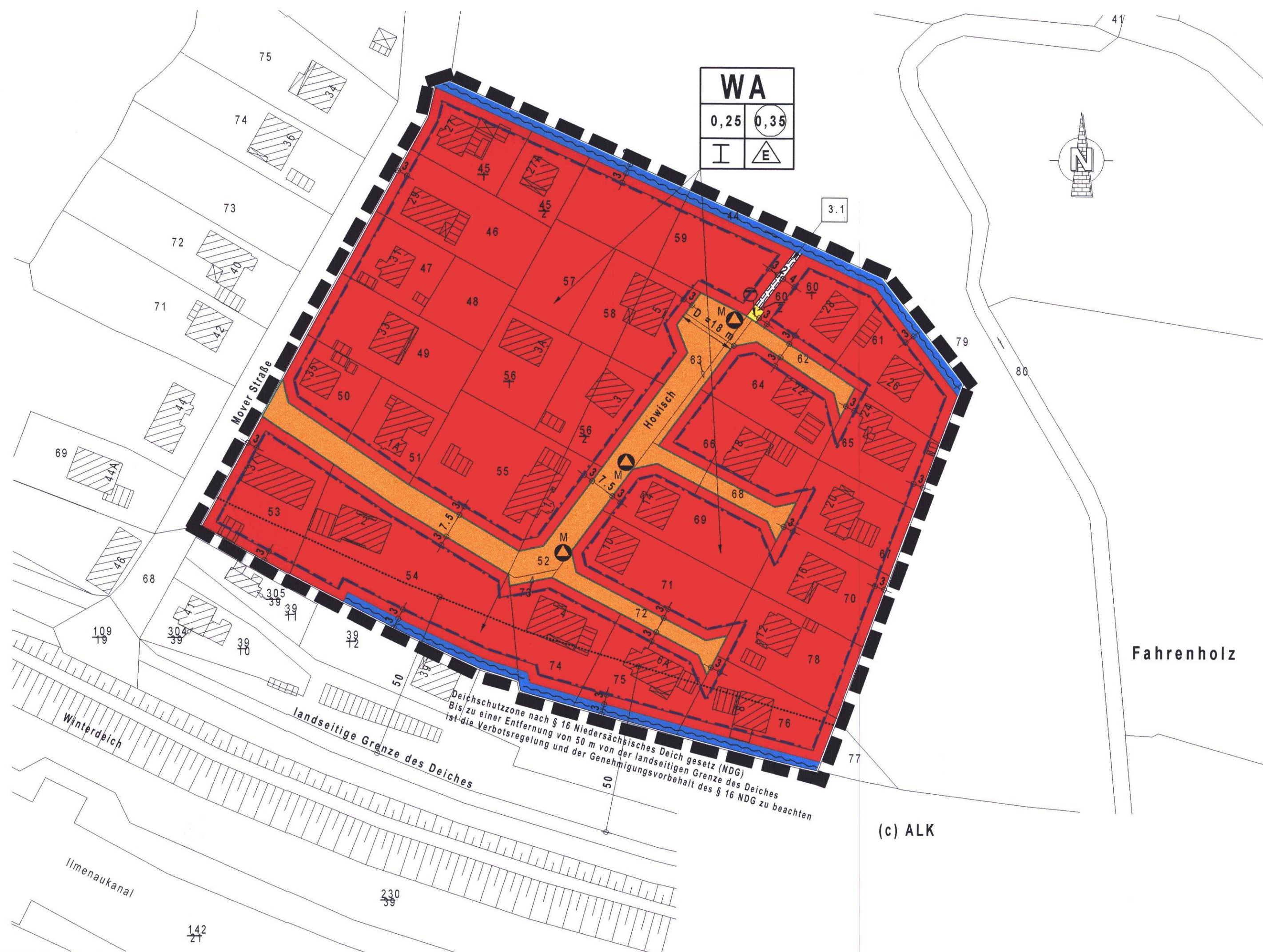
Entwässerungsgraben

SONSTIGE PLANZEICHEN

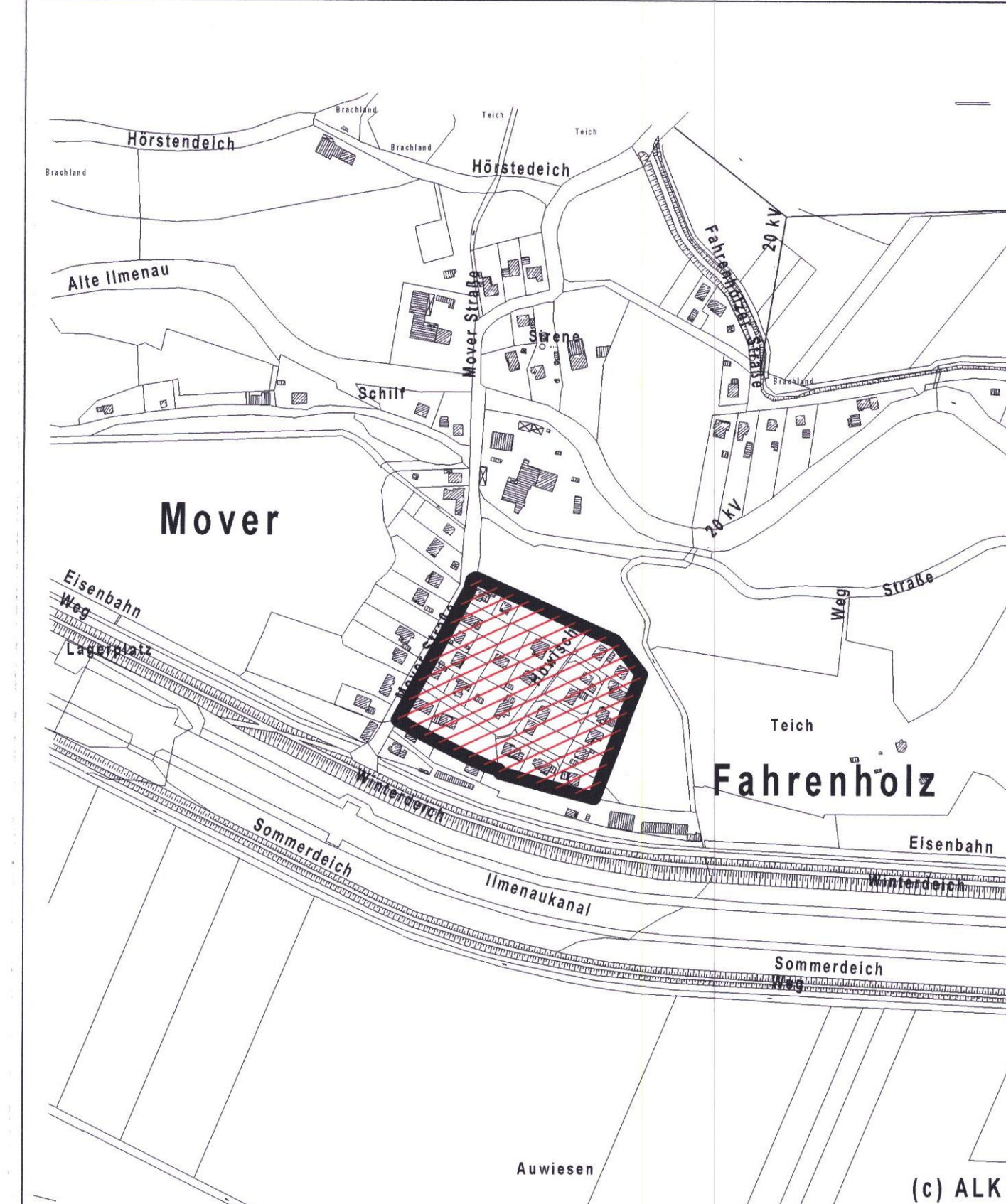
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

50 m - Abstandslinie von der landseitigen Grenze des Ilmenauedeiches
z.B. 3.1 Nummer der textlichen Festsetzung



Übersichtsplan M. 1:5000 (c) ALK



GEMEINDE DRAGE Samtgemeinde Elbmarsch
Landkreis Harburg

1. Änderung Bebauungsplan Nr.2 "Howisch"
Ausfertigung

Datum: 26.09.2007 Name: genehmigung Maßstab: 1:1000
Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block, Rathausstraße 22,
21423 Winsen Tel.: 04171-668020 FAX: 668021