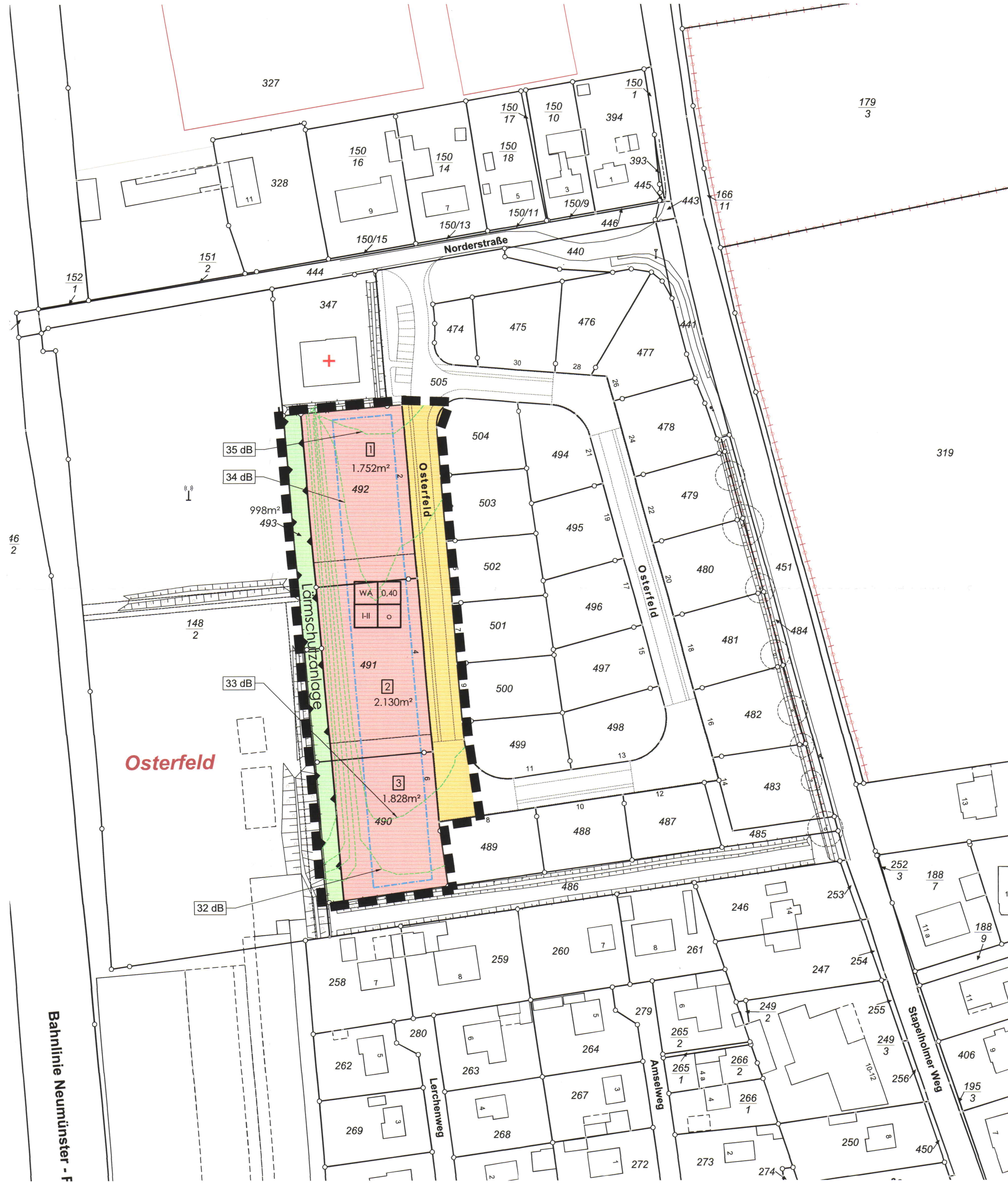


Satzung der Gemeinde **Eggebek** über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Osterfeld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 31.03.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Osterfeld" für das Gebiet südlich der „Norderstraße“, nördlich der „Hauptstraße“, westlich der Landesstraße 247 „Stapelhomer Weg“ in östlicher Anbindung an vorhandene Gewerbeflächen und die Bahnlinie der Deutschen Bahn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2017 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2017.
Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
0,40	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
I-II	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
35 dB	Raster dB-Line Schalldämmmaß, z.B. 35 dB	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze	bestehende Flurstücksgrenze
442	Flurstücksbezeichnung
in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
Grundstücksnummer	Grundstücksnummer
3,00	Bemaßung

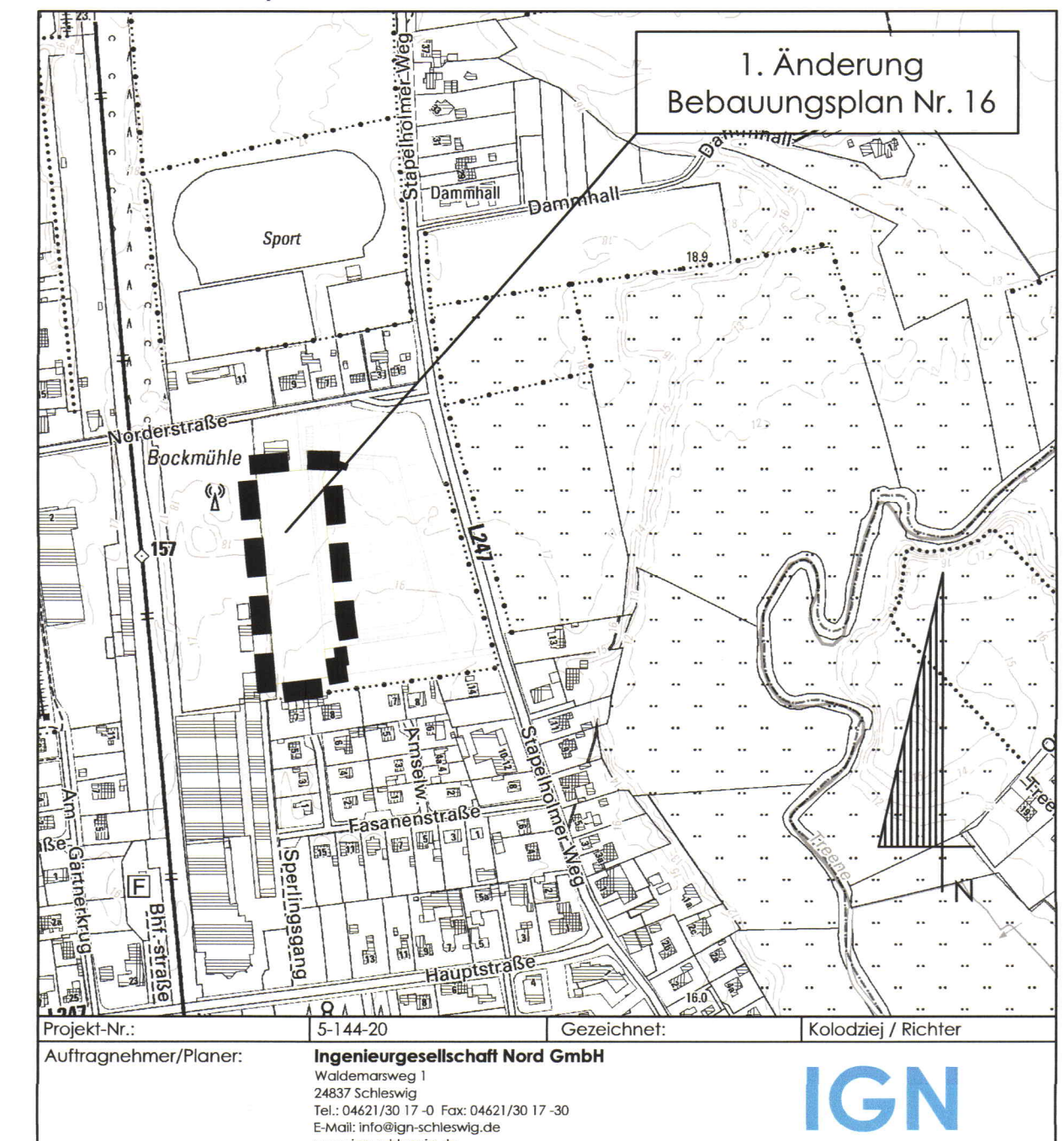
Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Allgemeine Wohngebiete**
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind allgemein zulässige Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**
Die maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.
- Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB**
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB**
In den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Einfriedigungen, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschranken im Sinne des § 14 BauNVO in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit "Osterfeld" bezeichneten Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.
- Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist eine Lärmschutzanlage mit einer Gesamthöhe von mindestens 5,50 m u. GOK zu errichten. Diese kann als Lärmschutzwand, Lärmschutzwand oder in einer Kombination aus Wall und Wand ausgeführt werden.
 - Die Außenfassaden von zum Schlafen nutzbaren Räumen sind entsprechend der in der Planzeichnung vermerkten erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße erf. R_{w,ges} mit passivem Schallschutz gemäß DIN 4109:2018 zu versehen. Zusätzlich sind diese Schutrdrome mit gemäß DIN 4109:2018 geeigneten schalldämmenden Belüftungseinrichtungen auszustatten. Die Außenfassaden sonstiger schutzbedürftiger Wohnräume sind mit einem erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße erf. R_{w,ges} ≥ 30 zu versehen.
Hinweis
Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudesseiten darf das bewertete Bau-Schalldämm-Maße ohne besonderen Nachweis
- bei offener Bebauung um 5 dB,
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB gemindert werden.
 - Stationäre Anlagen im Plangebiet (z.B. Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Lüftwärmepumpen oder Mini-Blockheizkraftwerke o. Ä.) sind so zu errichten und zu betreiben, dass bei den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen nachts (22 bis 6 Uhr) der gegenüber der TA Lärm um 6 dB verminderten Immissionsrichtwert von 34 dB(A) in Allgemeinen Wohngebieten eingehalten wird. Im Sinne der TA Lärm bzw. der DIN 45680 schädliche Umwelteinwirkungen durch häufige Geräusche sind zu verhindern.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- Dachform und Dachneigung**
 - Es sind alle geneigten Dachformen mit einer Neigung von 0° bis 25° zulässig.
 - Nebendachflächen sind bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
 - Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 - Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, gemessen über der Dachgeschossfußbodenhöhe bzw. der Fußbodenhöhe des obersten Geschosses, im Schnittpunkt der Außenwände mit der Dachhaut.
- Dacheindeckungen**
 - Es ist nur eine Dacheindeckung mit unglasierten Dachziegeln, unglasierten Befandachsteinen oder einer Folienabdeckung in der Farbgebung rot, rotbraun, grün, schwarz, grau und anthrazit sowie Glas zulässig. Darüber hinaus ist es zulässig, die Dacheindeckung als Gründach mit einer Dachbegrünung auszubilden.
 - Nebendächer sind für bis zu 20% der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Materialien und Farbgebungen zulässig.
- Sichtflächen der Gebäude**
 - Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz und Holz sowie Glas zulässig.
 - Die Ziffer 3.1 gilt nicht für freistehende Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).
- Solare Strahlungsenergie**
Abweichend von den Ziffern 2. (Dacheindeckungen) und 3. (Sichtflächen der Gebäude) sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mit den Sichtflächen der Gebäude und Dachflächen / Dacheindeckungen zulässig, sofern sie in die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen integriert oder auf die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen aufgesetzt sind. Die Oberfläche der Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist nur in paralleler Anordnung zur Dachfläche / Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig.
- Antennenanlagen**
Antennenanlagen sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebieten nur bis zur maximal zulässigen Firsthöhe von 9,00 m und innerhalb des Mischgebietes nur bis zur maximal zulässigen Firsthöhe von 14,00 m zulässig. Bei freistehenden Antennenanlagen gemessen über der angrenzenden bestehenden Geländehöhe.
- Grundstückseinfriedigungen**
Einfriedigungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.10.2020.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.11.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgesehen.
Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2020 bis zum 18.12.2020 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do und Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Do 15.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.11.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.artegegebek.de ins Internet gestellt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 31.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Eggebek, den 01.04.2021

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.04.2021 örtlich 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 Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.04.2021 in Kraft getreten.

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster 10.02.2021 nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Tarp, den 19.04.2021

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.04.2021 örtlich 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 Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.04.2021 in Kraft getreten.

Eggebek, den 26.04.2021

Projekt-Nr.: 15-144-20		Gezeichnet: Kolodziej / Richter	
Auftragnehmer/Planer: Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarweg 1 24837 Schiewig Tel.: 04621/3017-0 Fax: 04621/3017-30 E-Mail: info@ign-schiewig.de www.ign-schiewig.de		IGN	
Geschäftsführende Gesellschafter:	Dipl.-Ing. Boyke Elmer Dipl.-Ing. Matthias Wolrat	Planung:	Moritz Hass, B.Sc. Stadt- und Regionalplanung Tel.: 04621/3017-25 E-Mail: m.hass@ign-schiewig.de
31.03.2021 Datum / Unterschrift		31.03.2021 Datum / Unterschrift	
Planungsstand:	Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	Auslegungsbefehl	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)
	Planungsanfrage (Landesplanung § 1 (4) BauGB, § 11 (1) LpPlG)	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
	Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Andere	
	Entwurfsbeschluss		

**Satzung der Gemeinde
EGGEBEK**
über die 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 16
"Osterfeld"

