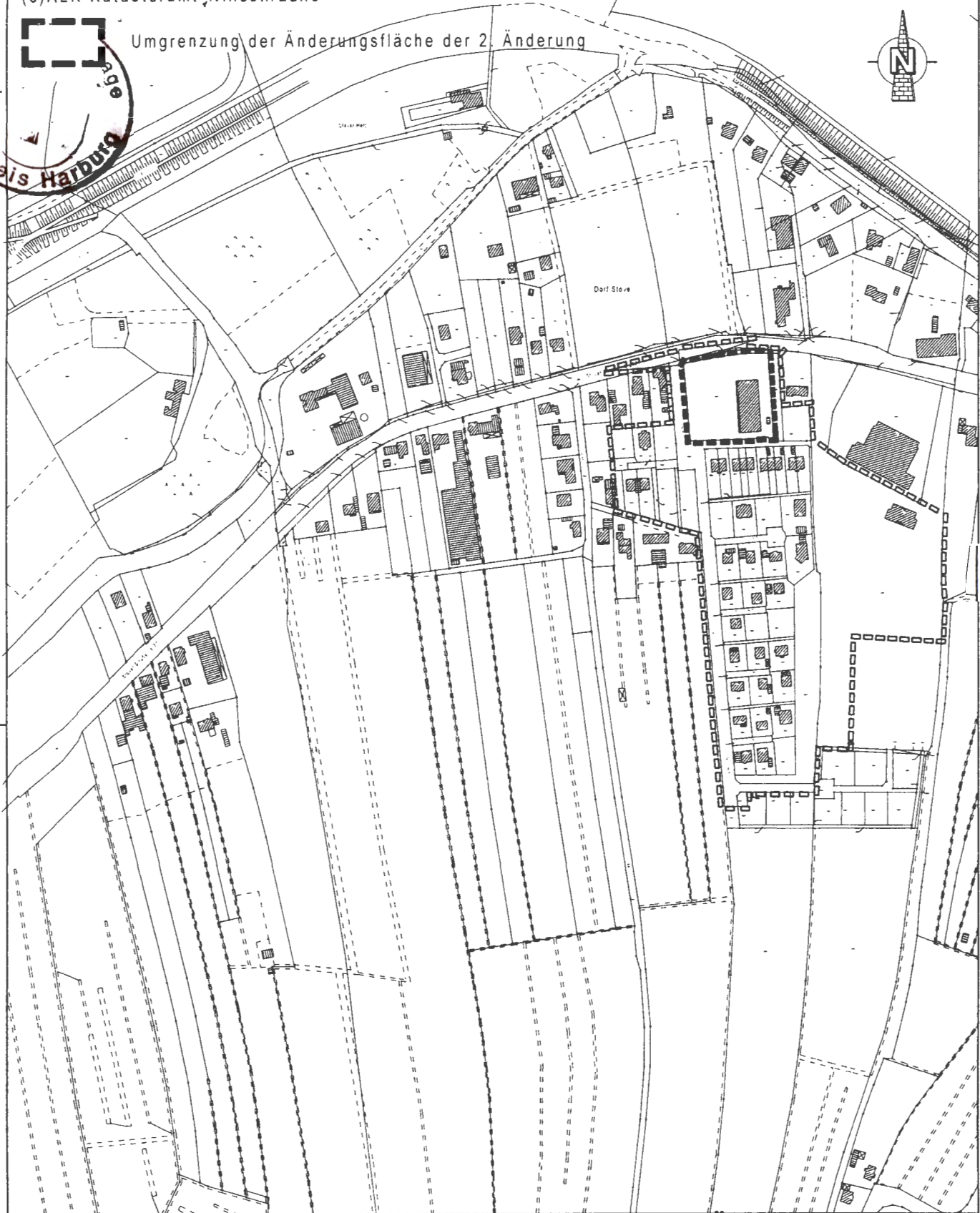
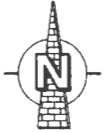




Umgrenzung der Änderungsfläche der 2. Änderung



Stand : 30.06.2004

Übersichtsplan

**GEMEINDE DRAGE**

Samtgemeinde Elbmarsch  
Landkreis Harburg

**Bebauungsplan Nr.11 "Ortszentrum Stove"  
- 2. ÄNDERUNG -**

Datum : 05.04.2004

Name : entwurf

Maßstab : 1 : 5000

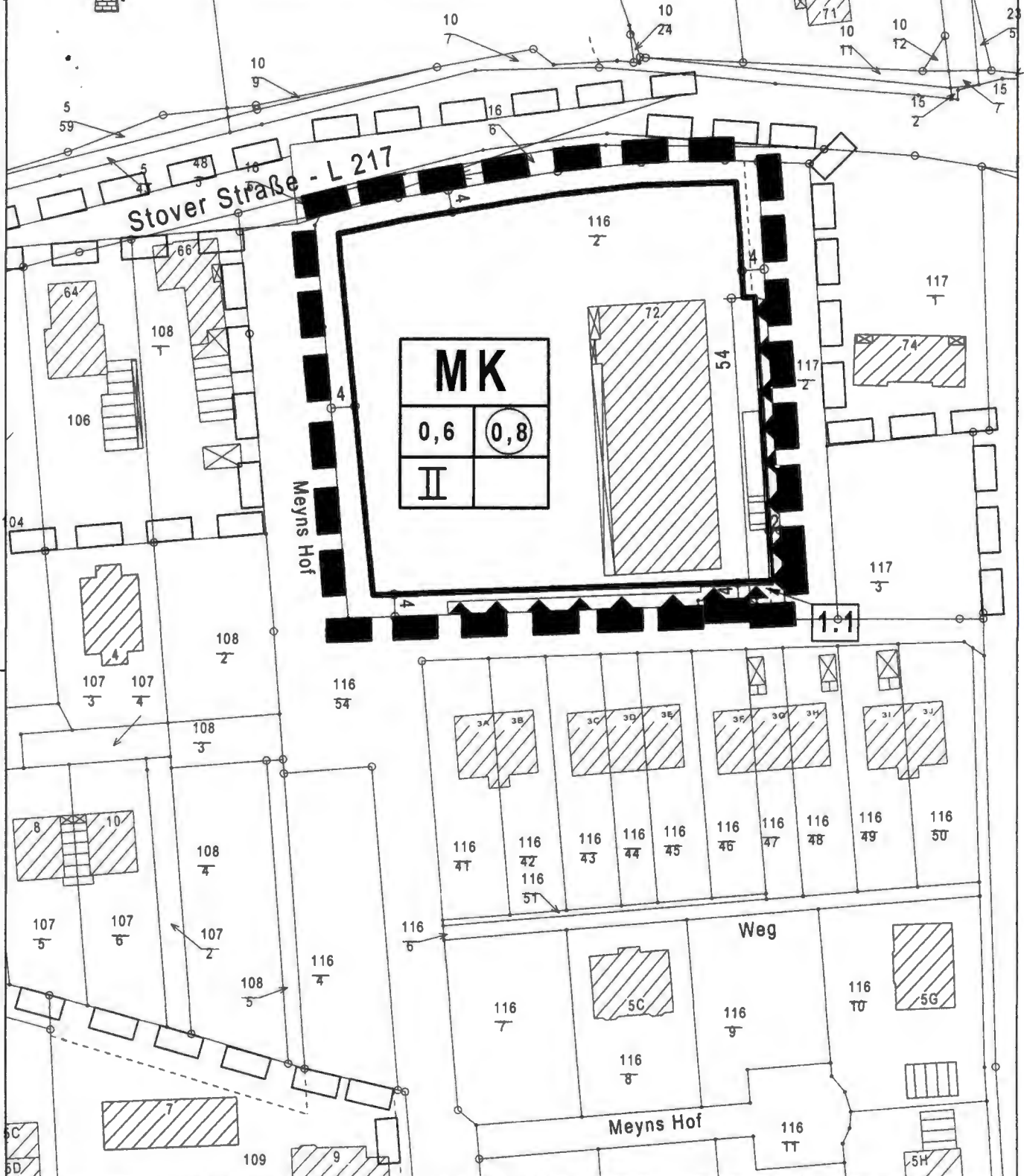
Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block

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

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage : Digitaler Auszug aus der Liegenschaftskarte  
(c)ALK Katasteramt Winsen/Luhe



Stand : 30.06.2004

Planzeichnung / Entwurf

**GEMEINDE DRAGE**

Samtgemeinde Elbmarsch  
Landkreis Harburg

**Bebauungsplan Nr.11 "Ortszentrum Stove"  
- 2. ÄNDERUNG -**

Datum : 05.04.2004

Name : entwurf

Maßstab : 1 : 1000

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block

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

2. Änderung Bebauungsplan Nr.11 "Ortszentrum Stove" der Gemeinde Drage  
Es gilt die Baunutzungsverordnung BauNVO 90

**PLANZEICHENERKLÄRUNG :**

gem. PlanzVO 90

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9(1) Nr.1 BauGB



Kerngebiet

§ 7 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9(1) Nr.1 BauGB

0,6

Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO

0,8

Geschossflächenzahl

II

Anzahl der Vollgeschosse

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

§ 22 BauNVO



Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



Umgrenzung der Änderungsfläche der 2. Änderung

z.B. 1.1

Nummer der textlichen Festsetzung



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr.6 und § 4 BauGB) - hier : Sichtschutzzaun

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.11

## Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen für Sichtschutz

- 1.1. Auf der mit 1.1 in der Planzeichnung bezeichneten Fläche für Sichtschutzmaßnahmen ist ausnahmsweise eine Durchfahrt im süd-östlichen, bestehenden Zufahrtsbereich zulässig. Die Durchfahrt muss durch ein Tor verschließbar sein, eine Belieferung des Verbrauchermarktes ist hier nur zwischen 07:00 Uhr und 20:00 Uhr ausserhalb der Ruhezeiten zulässig.
- 1.2. Der Sichtschutzzaun zum Süden des Verbrauchermarktes ist in einer Höhe von 2.00 m über derzeitigem Straßenniveau zu errichten.

## Örtliche Bauvorschrift

- § 1 Die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr.11 "Ortszentrum Stove" der Gemeinde Drage wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 ersatzlos aufgehoben.

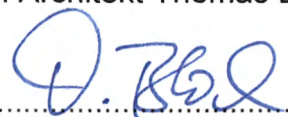
## Rechtliche Grundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. 1 S. 2141)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
  - 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
- in ihrer jeweils gültigen Fassung

## Verfassererklärung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag und im Einverständnis der Gemeinde Drage ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block, Winsen.

Winsen, den 01.07.2004

  
.....  
Dipl.-Ing. Thomas Block

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 26.04.2004 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.05.2004 bis 07.06.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drage, den 01.07.2004



  
.....  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Drage hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2/3 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2004 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Drage, den 01.07.2004



  
.....  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 22.07.2004 rechtsverbindlich geworden.

Drage, den 22.07.04



  
.....  
Bürgermeister

# Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. 1 S. 2141)  
und der §§ 56, 97, 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003  
und des § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996  
in ihrer jeweils gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Drage die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 „Ortszentrum Stove“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Drage, den 01.07.2004

  
.....  
Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 05.03.2004 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 " Ortszentrum Stove" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.03.2004 bis 16.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

### Planunterlage

Kartengrundlage : Flurkartenwerk der Gemeinde Drage  
Gemarkung Stove Flur 1 Maßstab 1 : 1000

Erlaubnisvermerk : Digitaler Auszug aus der © ALK vom 06.06.2003  
durch das Katasteramt Winsen/ Luhe

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom : .....)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Winsen/Luhe, den .....

.....

Unterschrift

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Drage, den 22.07.2005



  
Bürgermeister

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Drage, den 22.05.2011



  
Bürgermeister