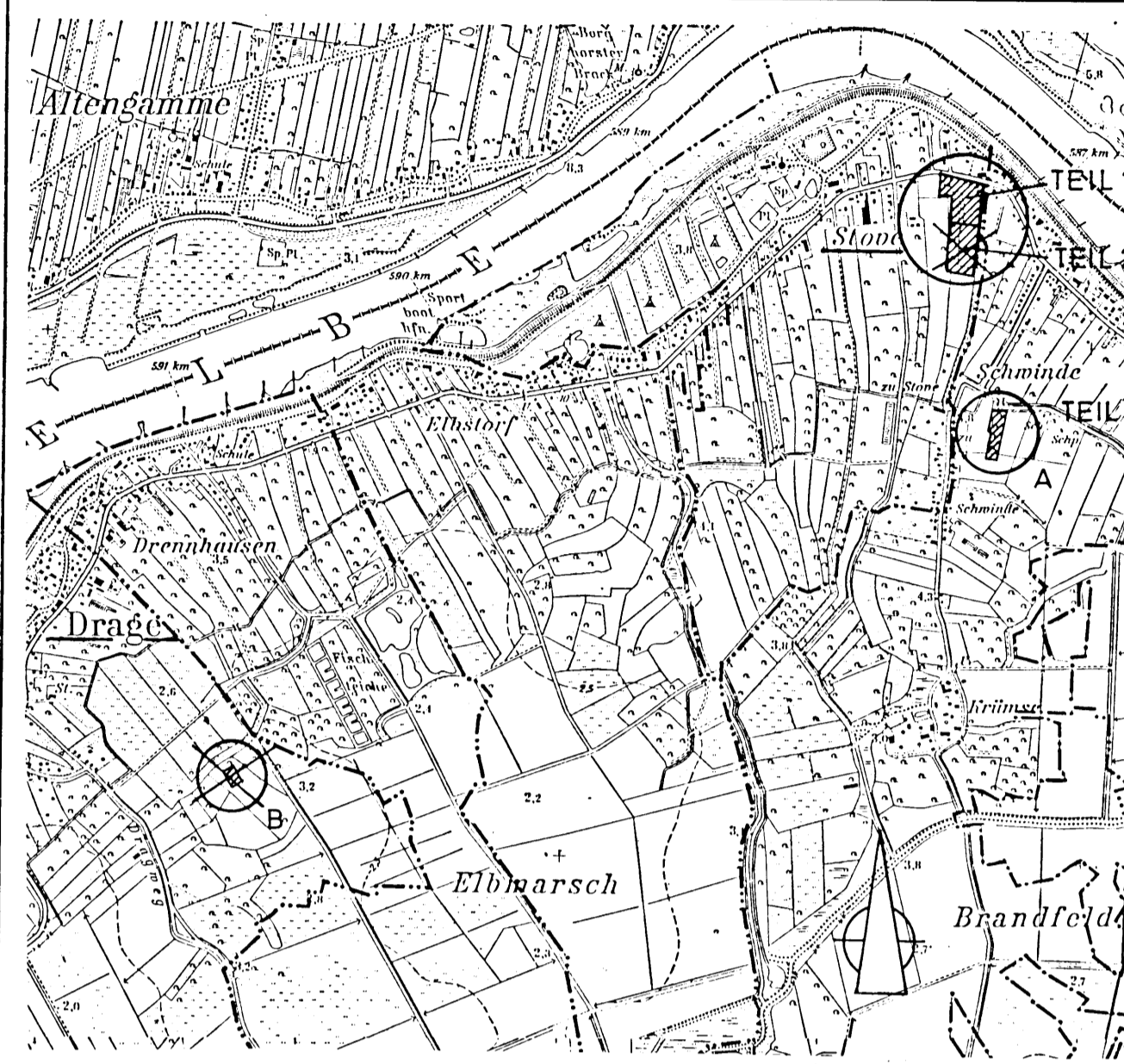


Ausfertigung
GEMEINDE DRAGE
LANDKREIS HARBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 M 1:1000
'SPORTZENTRUM STOVE - TEIL 1'
 GEMARKUNG STOVE · FLUR 1 · FLUR 34
1. AUSFERTIGUNG



PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1992 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Nds. Abfälligesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) hat der Rat der Gemeinde Drage diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Sportzentrum Stove - Teil 1", bestehend aus der Planzeichnung mit 2 Flächen und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:
 Drage, den 3.4.1992
 Ratsvorsitzender: *Rob. Schum* Gemeindevorstand: *Bea*

VEREINIGUNG ARCHITECTEN DEUTSCHLAND e.V.
 HEINZ MEYER, DIPL.-ING. ARCHITECT LÜNEBURG, NEULOTORSTRASSE 3 TEL. (04131) 31211 FAX (04131) 37474
 DAT 25.2.92 GEZ Kre BLGR 665x89

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanzV 90

- MI Mischgebiet; s. textl. Festsetzungen Nr. I 1.
- SO Sport
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl, Höchstgrenze
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- z.B. FH 18,50 NN Firsthöhe als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Graben zu erhalten
- Graben aufzuheben
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; s. textl. Festsetzungen Nr. II 1.1 bis 1.4 und 2.4
- Bäume zu erhalten, s. textl. Festsetzung Nr. II 1.3
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; s. textl. Festsetzungen Nr. II, 1.1 bis 1.5, 2.1, 3.1.
- A Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 10 NNatG
- E Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 12 NNatG
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze; s. textl. Festsetzungen Nr. II 2.2, 2.3 und 1.3
- S Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

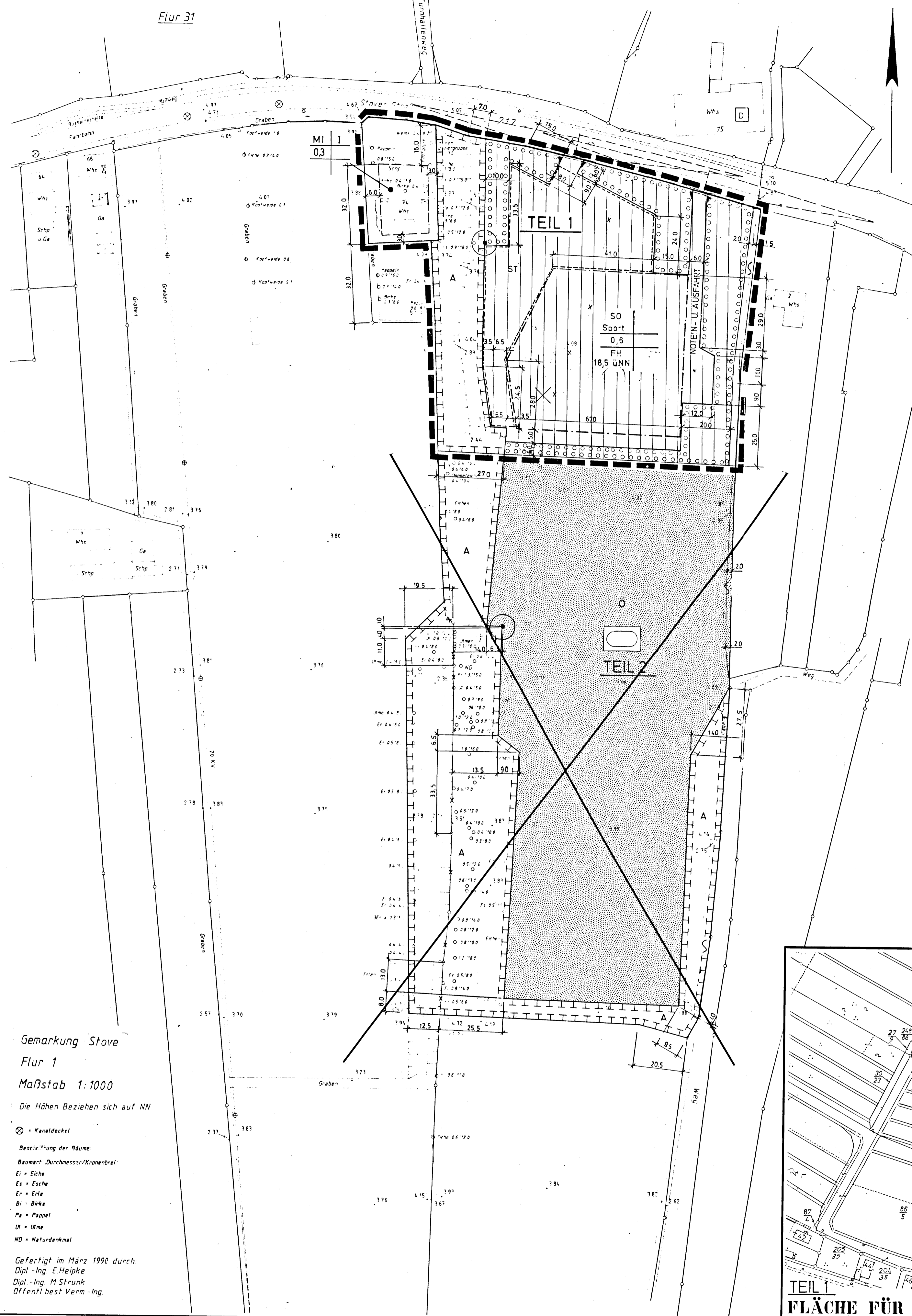
- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Abgrenzung des vorhandenen Feldgehölzes
- Aufhebung der Abgrenzung des Feldgehölzes
- Sichtfelder (außerhalb des Plangebietes)
- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

HINWEISE ZUM VERFAHREN

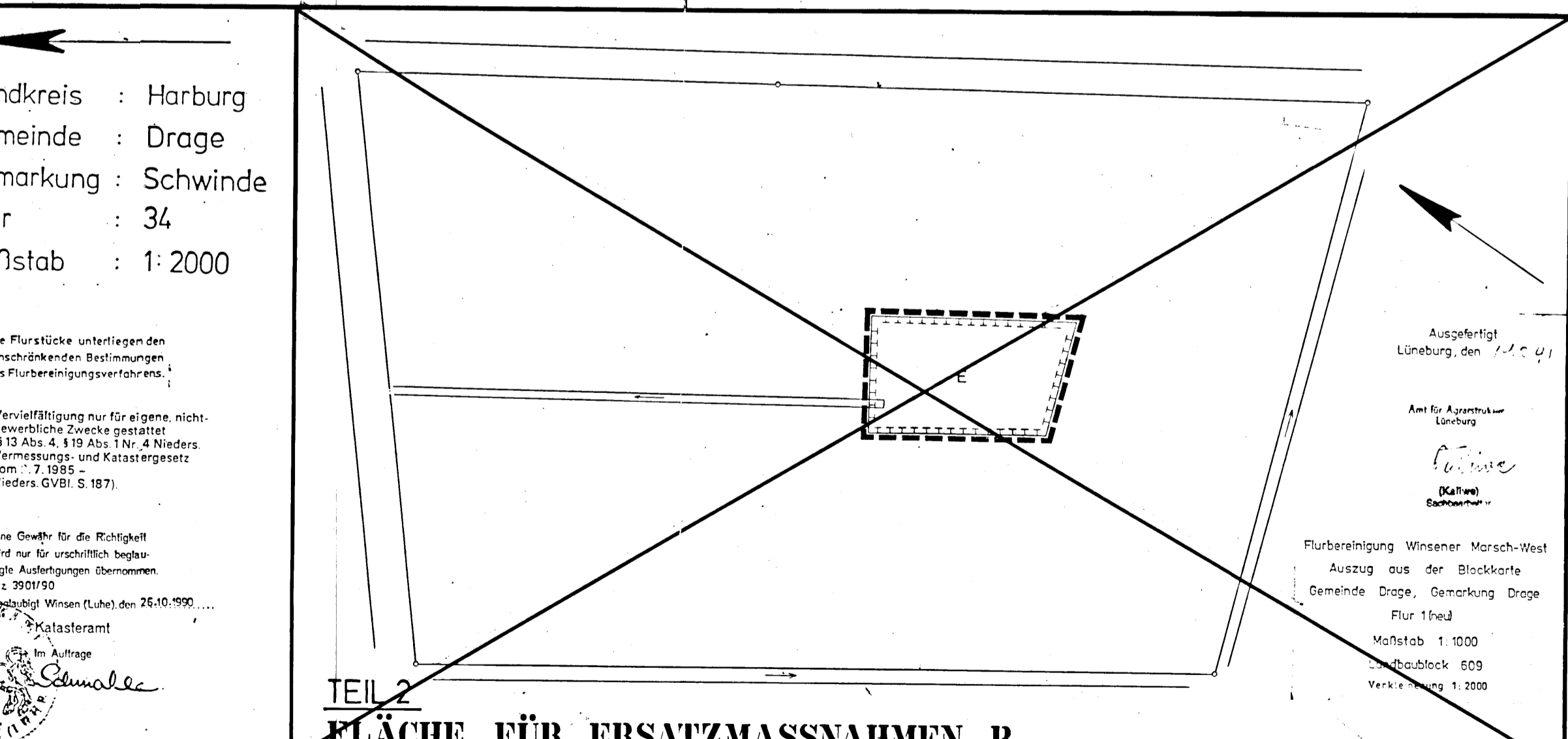
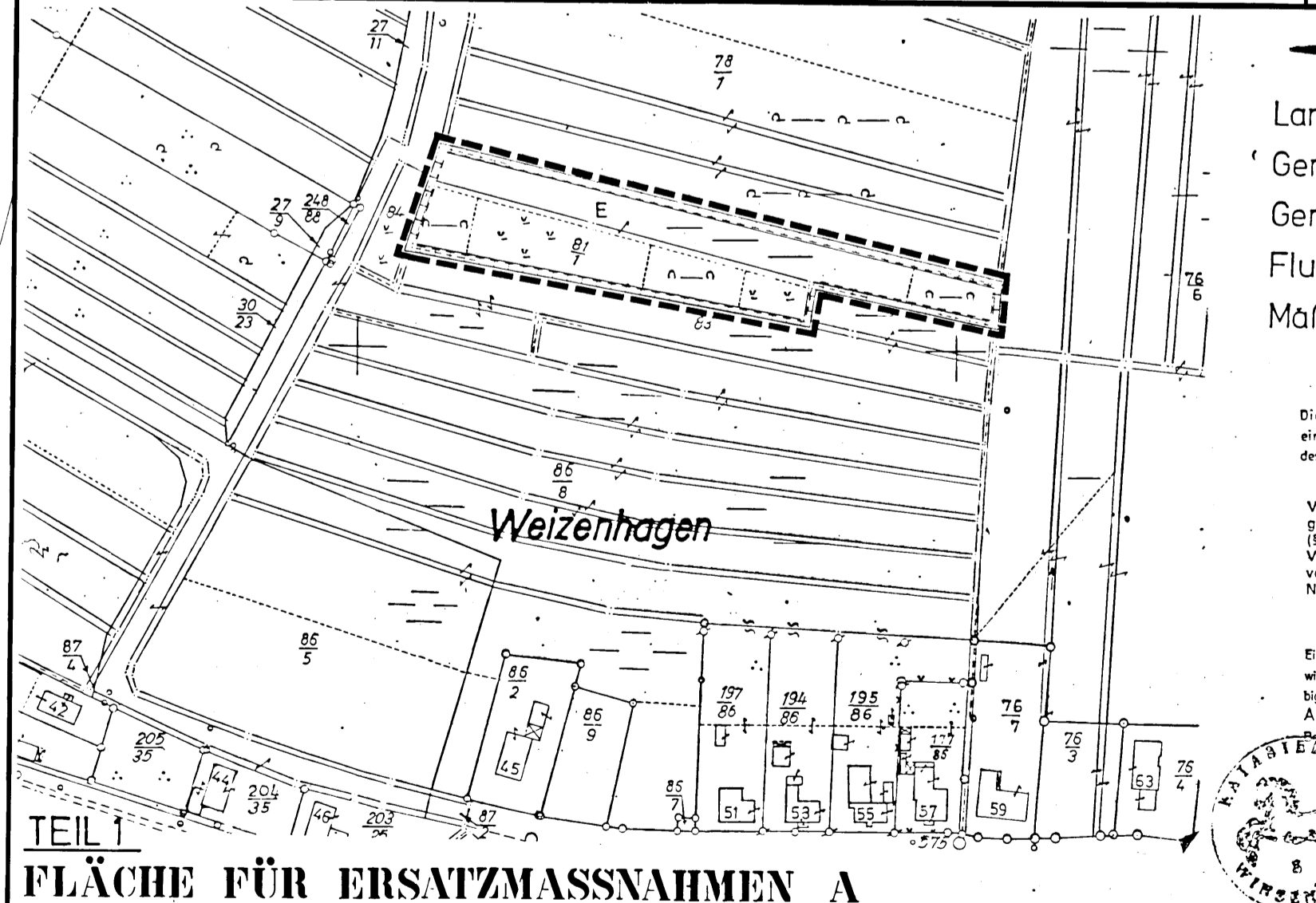
- Die über Plan und Text festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind dem Gutachten zum Grünordnungsplan vom Dezember 1990 zu entnehmen, das der Begründung beigelegt ist.
- Für diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) maßgebend.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zur Art der baulichen Nutzung
 - Im Mischgebiet ist die zulässige Nutzung von sonstigen Gewerbetrieben, Tankstellen und die ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsbetrieben nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 6 (2) Nr. 4. und 7. sowie § 6 (3) BauNVO).
 - Im Sondergebiet Sport sind Stellplätze nur zulässig auf den dafür festgesetzten Flächen (§ 12 (6) BauNVO).
- Zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Für die nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB getroffenen Festsetzungen sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie Anpflanz- und Erhaltungsgebote detailliert den Grünordnungsplan zu entnehmen.
 - Verbindlich festgesetzt werden nachfolgende textliche Festsetzungen des Grünordnungsplanes:
 - Festsetzungen, die für den Teil 1 und die Fläche für Ersatzmaßnahmen A Gültigkeit haben
 - Die im Gutachten zum Grünordnungsplan mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Bäume sind als großkronige Laubbäume von mindestens 18 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe über dem Erdboden zu verstehen.
 - Auf den im Gutachten zum Grünordnungsplan mit einem Anpflanzungsgebot für Wald oder Feldgehölze versehenen Flächen sind 15 % der Pflanzen als Bäume und 85 % als Sträucher zu setzen. Der Abstand der Pflanzen muß 1,0 m in den Reihen und zwischen den Reihen betragen.
 - Für die im Gutachten zum Grünordnungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind bei Abgang entsprechende Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:3 vorzunehmen, für die mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten im Verhältnis 1:1.
 - Bei Anpflanzungen dürfen nur standortgerechte einheimische Pflanzen gemäß der Pflanzenvorschlagsliste des Gutachtens zum Grünordnungsplan verwendet werden.
 - Der Waldbestand ist naturnah zu pflegen und zu entwickeln. Das natürliche Nachwachsen des Gehölzbestandes ist zu fördern.
 - Festsetzungen, die sich auf das Sondergebiet sowie die in direkter Nachbarschaft angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft beziehen.
 - Die im Gutachten zum Grünordnungsplan als naturnahe Flächen gekennzeichneten Bereiche (Wald und lichter Waldbestand) sind ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenstehen wie Düngung, Entässerung, Verfüllung, sind zu unterlassen.
 - Die Stellplatzflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.
 - Auf den Stellplätzen ist pro 8 Stellplätze in direktem Umfeld mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Auf den vollversiegelten Stellplätzen ist im Kronenbereich der angepflanzten Bäume eine offene Vegetationsdecke von mindestens 12,0 qm vorzusehen.
 - Im Sondergebiet Sport ist nach Norden und Westen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine Verwallung von ca. 1,20 m Höhe vorzunehmen.
 - Festsetzungen, die sich auf die Fläche A für Ersatzmaßnahmen beziehen
 - Die Landschaft ist naturnah zu entwickeln.



Gemarkung Stove
 Flur 1
 Maßstab 1:1000
 Die Höhen beziehen sich auf NN
 * Karaldeckel
 Beschriftung der Säule
 Baumart: Durchmesser/Kronenbreite
 E = Eiche
 Er = Erle
 B = Birke
 P = Pappel
 U = Ulme
 ND = Naturdenkmal
 Gefertigt im März 1990 durch
 Dipl.-Ing. E. Heipke
 Dipl.-Ing. M. Strunk
 Öffentlich best. Verm.-Ing.



VERFAHRENSVERMERKE
 Der Rat der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 7.11.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 "Sportzentrum Stove" beschlossen.
 Der Aufstellungsbescheid ist am 21.09.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
 Drage/Elbe, den 3.4.92
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von:
 DIPL.-ING. HEINZ MEYER ARCHITECT WFA
 Neulotorstr. 3, 2120 Lüneburg, Tel. 04131/31211
 Lüneburg, den 2.2.1992
 Ortsplaner: *Heinz Meyer*

Vervielfältigungsvermerke
 Kartogrundlage: Örtliches Aufmaß für Flur 1, Maßstab 1:1.000
 Auszug der Flurkarte AZ 3901/90 für Flur 34 M. 1:2.000
 Auszug aus der Blockkarte (Flurbereinigung Wineser Marsch-West), Flur 1 (neu) M. 1:1000, Verkleinerung auf M. 1:2.000
 Erlaubnisvermerke: Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäß § 13 (4) NVerfMG gestattet.
 Die Plangrundlage entspricht dem örtlichen Aufmaß bzw. dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1990, Oktober 1990, Februar 1991).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Oberstichbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Katasteramt: Amt f. Agrarstruktur
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur: *Heinz Meyer*
 Unterschriften

Der Rat der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 27.12.90 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Sportzentrum Stove - Teil 1" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.1.91 festgelegt.
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 27.12.90 am 26.01.1991 am 26.01.1991 bis 26.01.1991 öffentlich ausgelegt.
 Drage/Elbe, den 3.4.92
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. Juni 1992 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Sportzentrum Stove - Teil 1" und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Die Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 26. Juni 1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26. Juni 1992 gegeben.
 Drage/Elbe, den 26. Juni 1992
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 3 "Sportzentrum Stove - Teil 1" nach Prüfung der Begründung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26. Juni 1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Drage/Elbe, den 3.4.92
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*
 GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BAUGB HADE ICH MIT VERPFLICHTUNG VON HEUTIGEN TAGE (AZ: / / A 4) UNTER AUFLAGEN MIT MASSGEBEN ERLEBEN, DIES GEGEN DEN BEBAUUNGSPLAN EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN TEILWEISE/NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.
 LANDKREIS HARBURG
 WINESEN/LIHE, DEN 26. JUNI 1992
 DER OBERGEMEINDEDIREKTOR
 W. VERSTELUNG
 (UNTERSCHRIFT) *W. Verstellung* (STECHEL) *W. Verstellung*

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Sportzentrum Stove - Teil 1" ist der Genehmigungsbehörde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angedreht worden. Die Genehmigungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Drage/Elbe, den 3.4.92
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gegen den Bebauungsplan Nr. 3 "Sportzentrum Stove - Teil 1" sind gemäß § 11 Abs. 2 BauGB keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.
 Drage/Elbe, den 3.4.92
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungs-Verfügung von 26. Juni 1992 (AZ: / / A 4) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 26. Juni 1992 beigesteuert.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 26. Juni 1992 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26. Juni 1992 ortsüblich bekannt gemacht.
 Drage/Elbe, den 26. Juni 1992
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*

Die Genehmigung/Anzeige des Bebauungsplans Nr. 3 "Sportzentrum Stove Teil 1" ist gemäß § 12 BauGB am 26. Juni 1992 im Amtsblatt der Gemeinde Drage, Gemarkung Stove, bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 26. Juni 1992 rechtsverbindlich geworden.
 Drage/Elbe, den 26. Juni 1992
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3 "Sportzentrum Stove - Teil 1" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Drage/Elbe, den 26. Juni 1992
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3 "Sportzentrum Stove - Teil 1" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Drage/Elbe, den 26. Juni 1992
 Gemeindevorstand: *Bea*
 Gemeindevorstand: *Bea*