

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	
	vgl. textliche Festsetzung § 1	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	
0,3 Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO	
I Zahl der Vollgeschosse		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB	
o Offene Bauweise	§ 22 BauNVO	
ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
--- Baugrenze		
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	
VB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie		
VB Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich		
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB	
■ Öffentliche Grünfläche		

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- vgl. textliche Festsetzung § 2
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Leitungsrechten zugunsten des Entwässerungsträgers und mit Gehrechten zugunsten der Anlieger belastete Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlichen Maaßes der Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Hauptfirstrichtung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Baudenkmal gem. NDenkmschG
- 50m Abstandslinie von der landseitigen Grenze des Deiches § 16 NDG
- Im 50 m Schutzstreifen des Elbdeiches sind Nebenanlagen nicht zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Stellplätze in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (§ 15 NDG)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt die "Örtliche Bauvorschrift" der Gemeinde Drage vom 10.12.1984, zuletzt geändert am 28.4.1989.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 **Ausschluß von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO**
Im WA-Gebiet sind die folgenden nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- § 4 Abs. 3 Nr. 2: Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- § 4 Abs. 3 Nr. 3: Anlagen für Verwaltungen
- § 4 Abs. 3 Nr. 4: Gartenbaubetriebe
- § 4 Abs. 3 Nr. 2: Tankstellen
- § 2 **Bäume auf Baugrundstücken**
(1) Pflanzfläche "a"
Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzfläche "a" entlang der Böschung des alten Elbdeiches ist je 60 qm festgesetzter Fläche ein heimischer Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(2) Pflanzfläche "b"
Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen "b" an der Westseite des Plangebietes je 180 qm festgesetzter Fläche ein heimischer Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(3) Zum Schutz des vorhandenen erhaltenen Baumbestandes wird festgesetzt, daß Erdarbeiten, Bodenverdichtungen, Versiegelungen und Bodenröhren unter den Baumkronen der zu erhaltenden Bäume zzgl. 1,50 m nach außen gemessen unterbleiben müssen.
- § 3 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen sind auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen nicht zulässig.
- § 4 **Größe der Grundstücke**
Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm pro Wohneinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- § 5 **Hauptfirstrichtung**
Mindestens 3/5 der Firstränge der Hauptbaukörper sollen in der festgesetzten Hauptfirstrichtung angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1996 (BGB I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zum Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGB I S. 889, 1122),

und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 360),

hat der Rat der Gemeinde Drage diesen Bebauungsplan Nr. 5, "Drage - Zwischen den Deichen", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen §§ 1-5 als Sitzung beschlossen.

Drage, den 16.9.93

Olth. Skrim stellv. Ratsvorsitzender
Uwe Heen Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 25.2.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.92 bis 27.92 öffentlich bekanntgemacht.

Drage, den 16.9.93
Olth. Skrim stellv. Ratsvorsitzender
Uwe Heen Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Gemarkung Drage, Flur 18, M 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Drage erteilt durch das Katasteramt Winsen (Luhe)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Winsen (Luhe), den ...
Katasteramt Winsen (Luhe) Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von den Architekten Böttger + Wiese, Hamburg im Auftrag und im Einverständnis mit der Gemeinde Drage ausgearbeitet.

Dipl. Ing. Gerd Böttger Dipl. Ing. Karl-Heinz Wiese

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 4.12.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.12.1992 bis 16.1.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drage, den 16.9.93
Olth. Skrim stellv. Ratsvorsitzender
Uwe Heen Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Drage hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2/3 BauGB in seiner Sitzung am 14.4.93 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drage, den 16.9.93
Olth. Skrim stellv. Ratsvorsitzender
Uwe Heen Gemeindedirektor

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zur Heilung einer zu geringen Auslegungsdauer wurden am 1.7.93 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.7.93 bis 16.8.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drage, den 16.9.93
Olth. Skrim stellv. Ratsvorsitzender
Uwe Heen Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Drage hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2/3 BauGB in seiner Sitzung am 6.9.93 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drage, den 16.9.93
Olth. Skrim stellv. Ratsvorsitzender
Uwe Heen Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg (Az. 309.1-2102-1/93) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und § 4 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 11.11.93 / 30.11.93 Siegel

Bezirksregierung Lüneburg
gez. i.H. Henners

Der Rat der Gemeinde Drage ist den in der Beanstandungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Drage, den ... Gemeindedirektor

Die Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 10.8.95 im Amtsblatt Nr. 30 bekanntgemacht worden.

Drage, den 11.8.95
Uwe Heen Gemeindedirektor

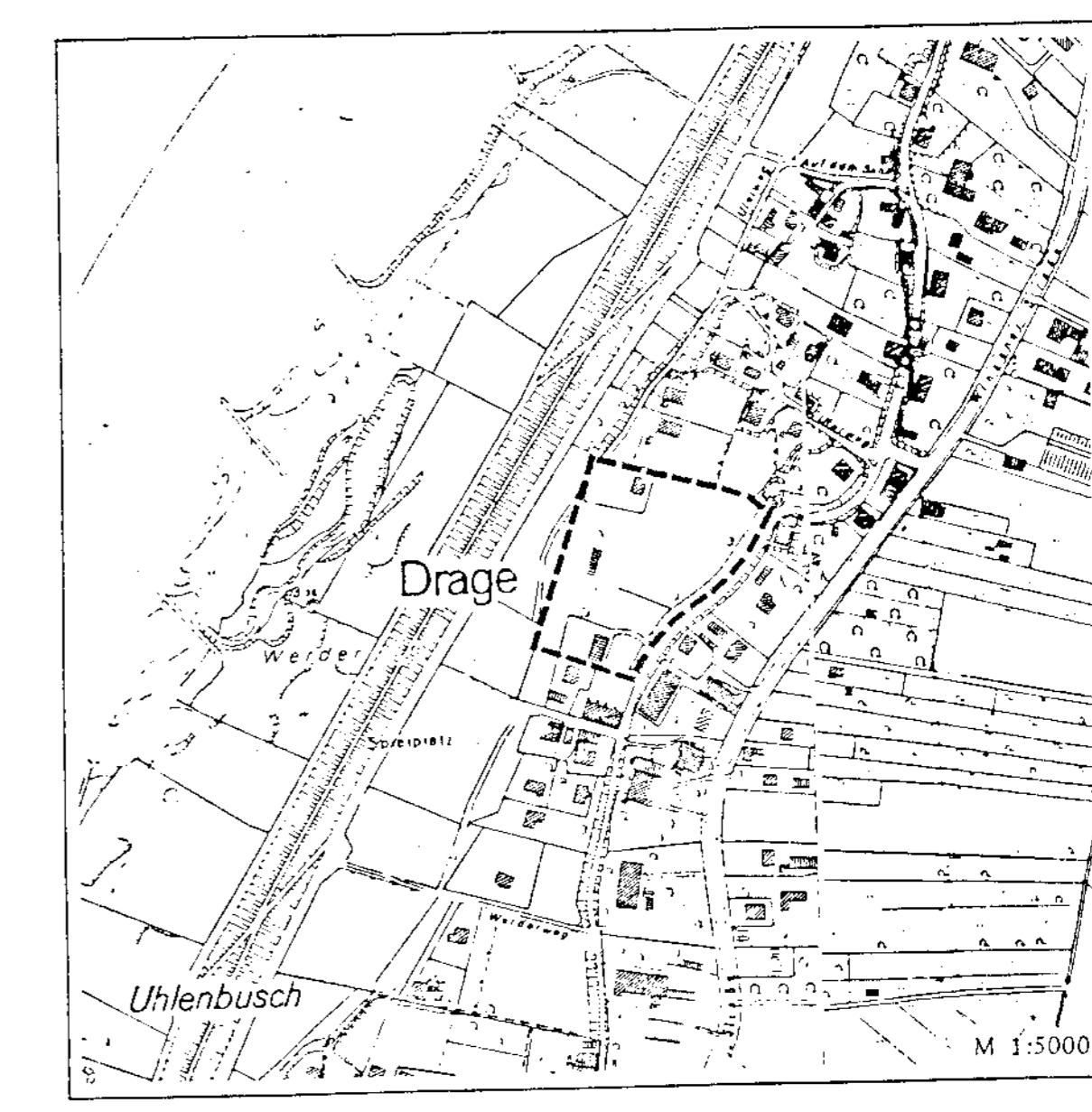
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Drage, den ... Gemeindedirektor

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

Drage, den ... Gemeindedirektor

**GEMEINDE DRAGE
SAMTGEEMEINDE ELBMARSCH
LANDKREIS HARBURG**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"DRAGE - ZWISCHEN DEN DEICHEN"**

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original überein.
Drage, den 9.11.94
Uwe Heen