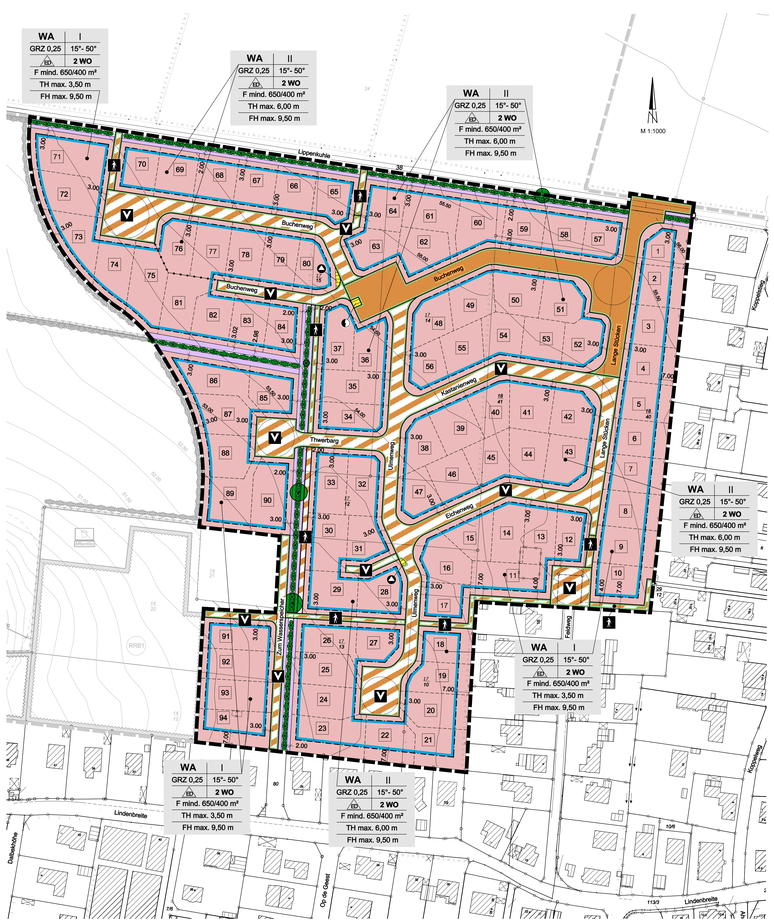
PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
2 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§9(1)6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,25	Grundflächenzahl	
I/II	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
F mind. 650/400 m²	Mindestgröße der Grundstücke	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
FH max. 9,50 m	Firsthöhe	
TH max. 3,50 m	Traufhöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
15°- 50°	Dachneigung	§9(4) BauGB

BAUWEISE

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22(2) BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich / öffentlich	
F	Gehweg / öffentlich	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§9(1)14 BauGB
	Elektrizität (Trafostation)	
	Abfall	

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

	Erhaltung von Bäumen (Darstellung des Kronendurchmessers)	
	Anpflanzung sonstiger Bepflanzung hier: Knickneuanlage mit Schutzstreifen	§9(1)25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung des vorhandenen Knicks mit Knickschutzstreifen	§30(2) BNatSchG i.V.m. §21(1)4 LNatschG

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

18/40	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
2,00	Maßangaben in Meter
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke
	zu entfernende bauliche Anlagen
50,00	Höhenlinie mit Höhenangabe
1 - 94	Nummerierung der Grundstücke

Darstellung der Änderungsbereiche

a) Im gesamten Plangeltungsbereich wurden die Höhen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bezogen auf NHN festgelegt.

b) Verlängerung der Festsetzung verkehrsberuhigter Bereich zur Sicherung der Grundstückszufahrt.

c) Veränderung der Fläche für Abfallbeseitigung.

d) Verlegung der Trafofläche.

e) Verlegung der Fläche für Abfallbeseitigung und Anpassung der Baugrenze.

f) Im Text - Teil B Ziff. 2.1 des Ursprungsplanes wird der 2. Absatz gestrichen, weil die festgesetzten Höhen des Oberkante Fertigfußbodens (OKFF) konkret festgesetzt sind.

TEXT - TEIL B

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Ziffer 2.1 und Ziffer 2.2 des TEXT - TEIL B des Ursprungsplanes wird wie folgt geändert::

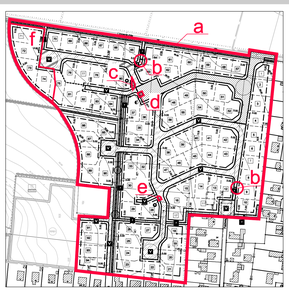
1.1.Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen hat maximal 9,50 m zu betragen. Unterer Bezugspunkt ist die tatsächliche Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF). Auf der nachfolgenden Liste sind die maximal zulässigen Höhen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) festgesetzt.

1	OKFF max. 56,40 ü.NHN	33	OKFF max. 54,30 ü.NHN	65	OKFF max. 55,50 ü.NHN
2	OKFF max. 56,10 ü.NHN	34	OKFF max. 54,70 ü.NHN	66	OKFF max. 55,40 ü.NHN
3	OKFF max. 56,00 ü.NHN	35	OKFF max. 54,80 ü.NHN	67	OKFF max. 55,20 ü.NHN
4	OKFF max. 55,80 ü.NHN	36	OKFF max. 55,10 ü.NHN	68	OKFF max. 55,00 ü.NHN
5	OKFF max. 55,70 ü.NHN	37	OKFF max. 55,00 ü.NHN	69	OKFF max. 54,80 ü.NHN
6	OKFF max. 55,70 ü.NHN	38	OKFF max. 54,80 ü.NHN	70	OKFF max. 54,50 ü.NHN
7	OKFF max. 55,50 ü.NHN	39	OKFF max. 55,00 ü.NHN	71	OKFF max. 54,30 ü.NHN
8	OKFF max. 55,40 ü.NHN	40	OKFF max. 55,20 ü.NHN	72	OKFF max. 54,30 ü.NHN
9	OKFF max. 55,40 ü.NHN	41	OKFF max. 55,30 ü.NHN	73	OKFF max. 54,30 ü.NHN
10	OKFF max. 55,40 ü.NHN	42	OKFF max. 55,40 ü.NHN	74	OKFF max. 54,30 ü.NHN
11	OKFF max. 55,30 ü.NHN	43	OKFF max. 55,40 ü.NHN	75	OKFF max. 54,30 ü.NHN
12	OKFF max. 55,30 ü.NHN	44	OKFF max. 55,10 ü.NHN	76	OKFF max. 54,70 ü.NHN
13	OKFF max. 55,10 ü.NHN	45	OKFF max. 54,90 ü.NHN	77	OKFF max. 54,80 ü.NHN
14	OKFF max. 54,90 ü.NHN	46	OKFF max. 54,90 ü.NHN	78	OKFF max. 54,90 ü.NHN
15	OKFF max. 54,60 ü.NHN	47	OKFF max. 54,60 ü.NHN	79	OKFF max. 55,20 ü.NHN
16	OKFF max. 54,40 ü.NHN	48	OKFF max. 55,30 ü.NHN	80	OKFF max. 55,10 ü.NHN
17	OKFF max. 54,00 ü.NHN	49	OKFF max. 55,50 ü.NHN	81	OKFF max. 54,70 ü.NHN
18	OKFF max. 53,80 ü.NHN	50	OKFF max. 55,70 ü.NHN	82	OKFF max. 54,60 ü.NHN
19	OKFF max. 53,60 ü.NHN	51	OKFF max. 55,70 ü.NHN	83	OKFF max. 54,60 ü.NHN
20	OKFF max. 53,30 ü.NHN	52	OKFF max. 55,80 ü.NHN	84	OKFF max. 54,70 ü.NHN
21	OKFF max. 53,30 ü.NHN	53	OKFF max. 55,50 ü.NHN	85	OKFF max. 54,40 ü.NHN
22	OKFF max. 53,20 ü.NHN	54	OKFF max. 55,30 ü.NHN	86	OKFF max. 54,20 ü.NHN
23	OKFF max. 53,10 ü.NHN	55	OKFF max. 55,10 ü.NHN	87	OKFF max. 54,20 ü.NHN
24	OKFF max. 53,10 ü.NHN	56	OKFF max. 55,00 ü.NHN	88	OKFF max. 54,20 ü.NHN
25	OKFF max. 53,10 ü.NHN	57	OKFF max. 56,20 ü.NHN	89	OKFF max. 54,20 ü.NHN
26	OKFF max. 53,20 ü.NHN	58	OKFF max. 56,10 ü.NHN	90	OKFF max. 54,20 ü.NHN
27	OKFF max. 53,40 ü.NHN	59	OKFF max. 55,90 ü.NHN	91	OKFF max. 52,60 ü.NHN
28	OKFF max. 53,80 ü.NHN	60	OKFF max. 55,90 ü.NHN	92	OKFF max. 52,50 ü.NHN
29	OKFF max. 53,80 ü.NHN	61	OKFF max. 55,90 ü.NHN	93	OKFF max. 52,50 ü.NHN
30	OKFF max. 54,00 ü.NHN	62	OKFF max. 55,50 ü.NHN	94	OKFF max. 52,50 ü.NHN
31	OKFF max. 54,00 ü.NHN	63	OKFF max. 55,40 ü.NHN		
32	OKFF max. 54,20 ü.NHN	64	OKFF max. 55,70 ü.NHN		

1.2 Die Traufhöhe ist festgesetzt mit einer Höhe von 3,50 m und 6,00 m. Der Untere Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenkante der Fassade.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES TEXT-TEIL B DES URSPRUNGSPLANES B-PLAN NR. 19

- Maß der baulichen Nutzung
- Art der baulichen Nutzung
- Örtliche Bauvorschriften
- Grünordnerische Maßnahmen
- Externe Maßnahmen
- Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich Lippenkuhle" für das Gebiet: "Nördlich der bebauten Grundstücke an der Straße "Lindenbreite", westlich der bebauten Grundstücke der Straße "Feldweg" und im weiteren Verlauf der bebauten Grundstücke der Straße "Koppelweg", südlich des Feldweges "Lippenkuhle" und östlich des Naturschutzgebietes "Dalbekschlucht", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786).

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.escheburg.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich in das Internet gestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Escheburg, den Siegel - Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Escheburg, den Siegel - Bürgermeister -

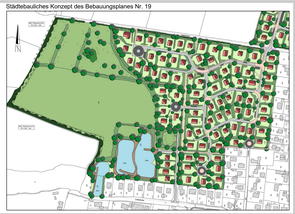
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Escheburg, den Siegel - Bürgermeister -

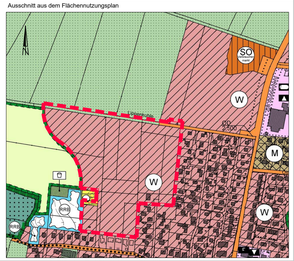
10. Der Beschluss der 1. Änderung (vereinfachte) des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung und die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Escheburg, den Siegel - Bürgermeister -

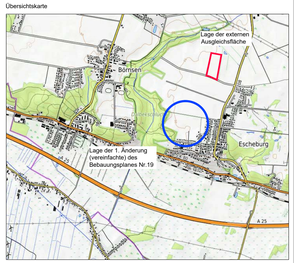
Städtebauliches Konzept des Bebauungsplanes Nr. 19



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Übersichtskarte



SATZUNG
DER GEMEINDE ESCHEBURG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHTE) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19
"Südlich Lippenkuhle"

für das Gebiet:
"Nördlich der bebauten Grundstücke an der Straße "Lindenbreite",
westlich der bebauten Grundstücke der Straße "Feldweg" und im weiteren
Verlauf der bebauten Grundstücke der Straße "Koppelweg" ,
südlich des Feldweges "Lippenkuhle" und östlich
des Naturschutzgebietes "Dalbekschlucht"

Stand: März 2019
Juni 2020
Juli 2020
August 2020
Sep. 2020
Nov. 2020

Planungsbüro:

BSK BAU+STADTPLANER KONTOR, MÜHLENPLATZ 1, 23879 MÖLLN, TEL. (04542) 8494-40, www.bsk-moelln.de