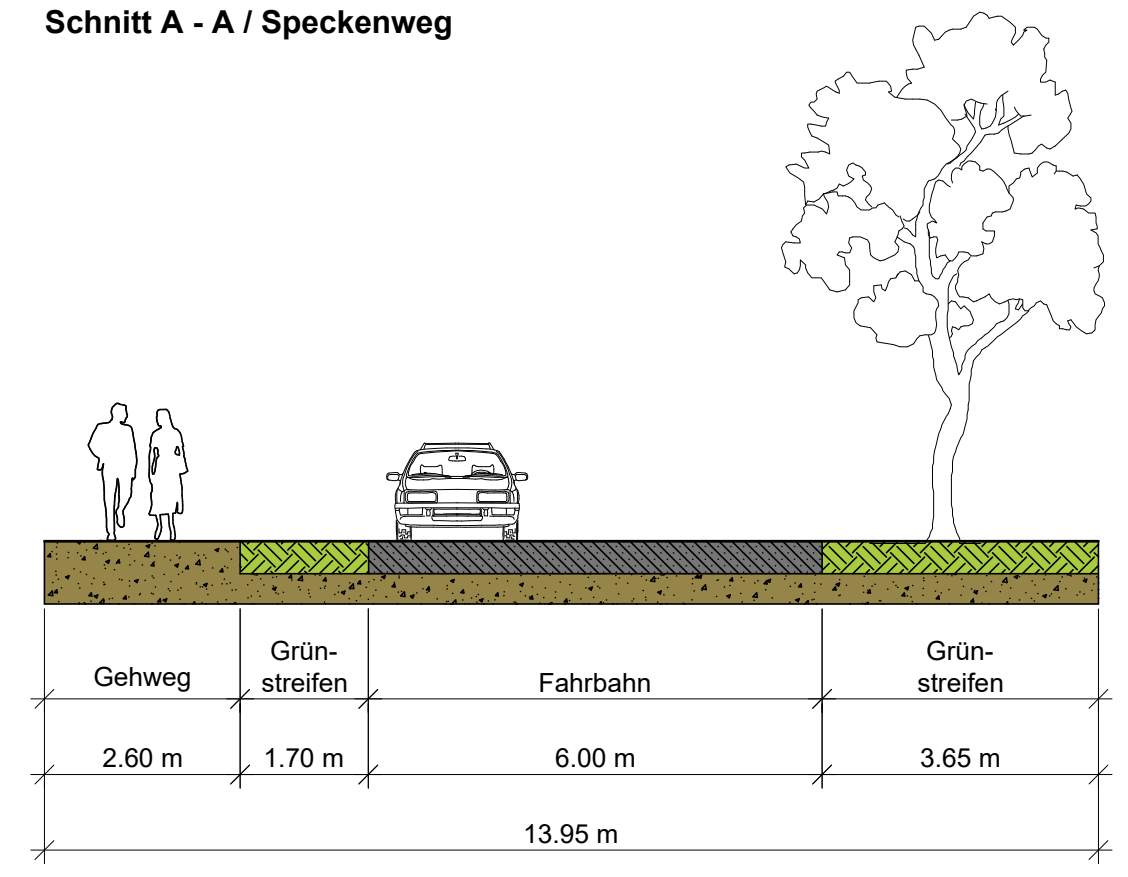


PLANZEICHNUNG - TEIL A



STRASSENPROFILE (nicht bindend)  
M 1:100  
Schnitt A - A / Speckenweg



Es gilt die Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

ZEICHENERKLÄRUNG

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB/§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 (1) 1 BauGB/§ 16 BauNVO

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

[Symbol]	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB/§ 23 (1) BauNVO
----------	-----------	---------------------------------

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

**F** Feuerwehr § 9 (1) 11 BauGB

**VERKEHRSLÄCHEN**

Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich § 9 (1) 4 BauGB

**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD**

Flächen für Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB

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

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB

Erhaltung der vorhandenen Bäume § 9 (1) 25b BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen, Begünstigte: Eigentümer der angrenzenden Flurstücke, Gemeinde § 9 (1) 21 BauGB

**III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Maßangaben in Meter

vorh. Baum außerhalb des Geltungsbereiches

vorh. bauliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches

TEXT - TEIL B

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

- 1.1 Die Größe der Gesamtfläche für Gemeinbedarf beträgt 12.600 m², die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,30. Für Anlagen, die unter § 19 (4) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO beschrieben sind, darf die Grundflächenzahl mit 70% überschritten werden.
- 1.2 Zulässig ist eine Dienstwohnung für einen angestellten Gerätewart.

**2. GRÜNNORDNERISCHE MASSNAHMEN**

- 2.1 Erhaltungsmassnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)
 

**Einzelbäume:** Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung der Vitalität der Bäume oder ihrem Abgang sind diese durch gleiche Arten mit einem Stammumfang von mindestens 18-20cm umgehend zu ersetzen und dauerhaft für sie zu erhalten. (Fachgerechter Schutz und Pflege: siehe Begründung Ziffer 7.2)

**Gehölzstrukturen/Feldgehölz:** Die Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Lückige Bereiche sowie bei nachhaltiger Beeinträchtigung der Vitalität oder dem natürlichen Abgang der Gehölze, sind sie mit standortheimischen Gehölzen zu ergänzen. (Fachgerechter Schutz und Pflege: siehe Begründung Ziffer 7.2)
- 2.2 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)
 

**Bodenschutzmaßnahmen**  
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle, für die Wiederverwertung auf den Grundstücken, zwischenzulagern. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern.

**Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts**  
Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln; die Nutzung als Brauchwasser ist möglich. Überschüssiges Regenwasser ist zu sammeln und dem öffentlichen System zuzuführen. Nähere Bestimmungen hierzu sind über wasserrechtliche Verfahren zu benennen.
- 2.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25 a/b BauGB)
 

**Grünflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches**  
Die "freien Flächen" innerhalb des Plangeltungsbereiches, die nicht von der Feuerwehr genutzt werden sind als offene Flächen mit einer extensiven Gras- und Krautflur zu erhalten bzw. zu entwickeln. Aufgrund des Artenschutzes (Offenlandbrüter) dürfen auf den Flächen im Süden und Osten keine Bäume gepflanzt werden.
- 2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 

**Nebenflächen**  
Die versiegelten Flächen sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 2.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen
 

**Externer Ausgleich für die Beeinträchtigung in die Schutzgüter Boden, Wasser und Fauna**  
Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 7.069 m² für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Wasser, sowie als Ausgleich für den Wegfall eines Teilhabitat von Offenlandbrütern, ist extern, auf dem Flurstück 12/2 der Flur 9, Gemarkung Escheburg zu erbringen. Die Fläche des Flurstückes 12/2 ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. (Pflege siehe Begründung Ziffer 7.2)

**3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN**

- 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
 

**AV-1 Bauzeitenregelung**  
Eingriffe in Gehölzbestände sind zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Vögeln und des Zerstückens von Eiern außerhalb der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen. Nach §39 BNatSchG sind Eingriffe in Gehölzbestände zudem vom 1. März bis 30. September unzulässig. Eingriffe in Gehölzbestände sind somit zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

**AV-2 Bauzeitenregelungen**  
Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem Eingriffe in die Ruderalflur außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden (also nicht zwischen 1. März und 15. August). Die Baufeldfreimachung im Bereich der geplanten Zufahrten, sofern keine Gehölze betroffen sind (vgl. AV-1), hat daher zwischen Mitte August und Ende Februar stattzufinden.

**AV-3 Bauzeitenregelungen ggf. Vergrämung**  
Sämtliche Bauarbeiten bzw. Flächeninanspruchnahme (Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung, Beseitigung der Vegetationsbestände etc.) finden außerhalb der Brutperiode statt, also nicht zwischen dem 1. März und 15. August. Alternativ muss mit den Bauarbeiten vor der einsetzenden Brutperiode begonnen werden, so daß sich Offenlandbrüter in ausreichendem Abstand ansiedeln. Findet der Baubeginn innerhalb der Brutzeit statt, sind zur Vermeidung baubedingter Tötungen ab Beginn der Brutzeit weitere Maßnahmen zur Vergrämung vorzunehmen. Als Vergrämungsmaßnahme für Offenlandbrüter sind optische Störungen z.B. die Installation von Flatterbändern in ausreichend großer Dichte geeignet.
- 3.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion
 

**Artenschutzrechtlicher Ausgleich AA-1**  
Der artenschutzrechtliche Ausgleich von 3.000 m² für die Bodenbrüter wird als multifunktionaler Ausgleich auf dem Flurstück 12/2 der Flur 9 in der Gemarkung Escheburg, zusammen mit dem erforderlichen Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Wasser, erbracht.

**PRÄAMBEL**

Satzung der Gemeinde Escheburg über den B-Plan Nr. 21 "Feuerwehr" für das Gebiet "östlich des Speckenweges und südlich des Radelsweges".

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Feuerwehr" für das Gebiet "östlich des Speckenweges und südlich des Radelsweges", 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 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ auf der Internetseite "www.escheburg.de" in der Rubrik Bauleitplanung veröffentlicht. Als weitere Zugangsmöglichkeit wurden die Unterlagen im Amt Hohe Elbgeest 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 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per Mail, schriftlich per Brief oder per Fax 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.escheburg.de" in das Internet eingestellt.
- 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 - Bürgermeisterin -

Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ auf der Internetseite "www.escheburg.de" in der Rubrik Bauleitplanung veröffentlicht. Als weitere Zugangsmöglichkeit wurden die Unterlagen im Amt Hohe Elbgeest 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 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per Mail, schriftlich per Brief oder per Fax 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 § 4a Absatz 3 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.escheburg.de" in das Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Escheburg, den \_\_\_\_\_ Siegel - Bürgermeisterin -

Schwarzenbek, den \_\_\_\_\_ Siegel - Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure -

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

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Escheburg, den \_\_\_\_\_ Siegel - Bürgermeisterin -

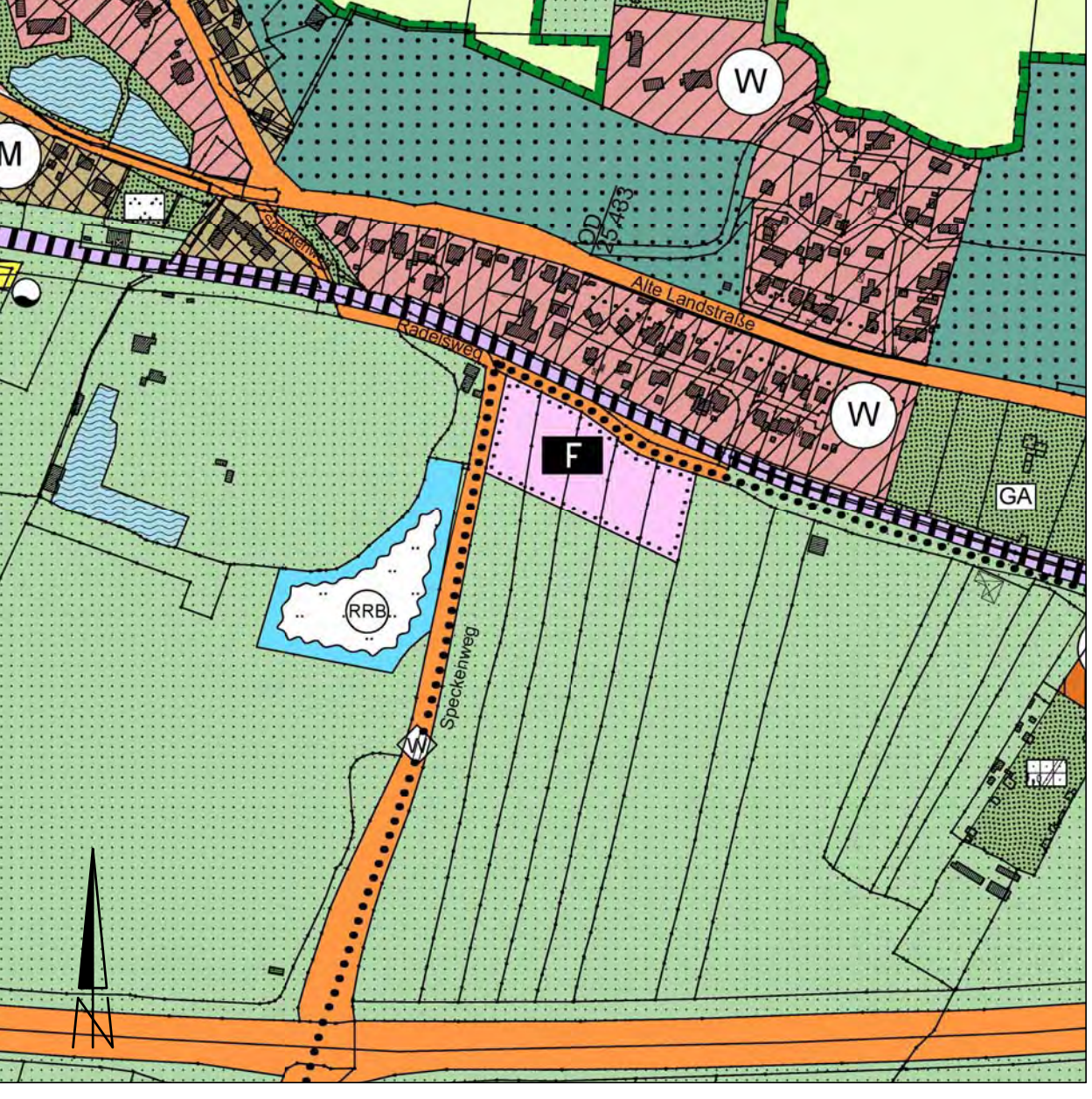
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Escheburg, den \_\_\_\_\_ Siegel - Bürgermeisterin -

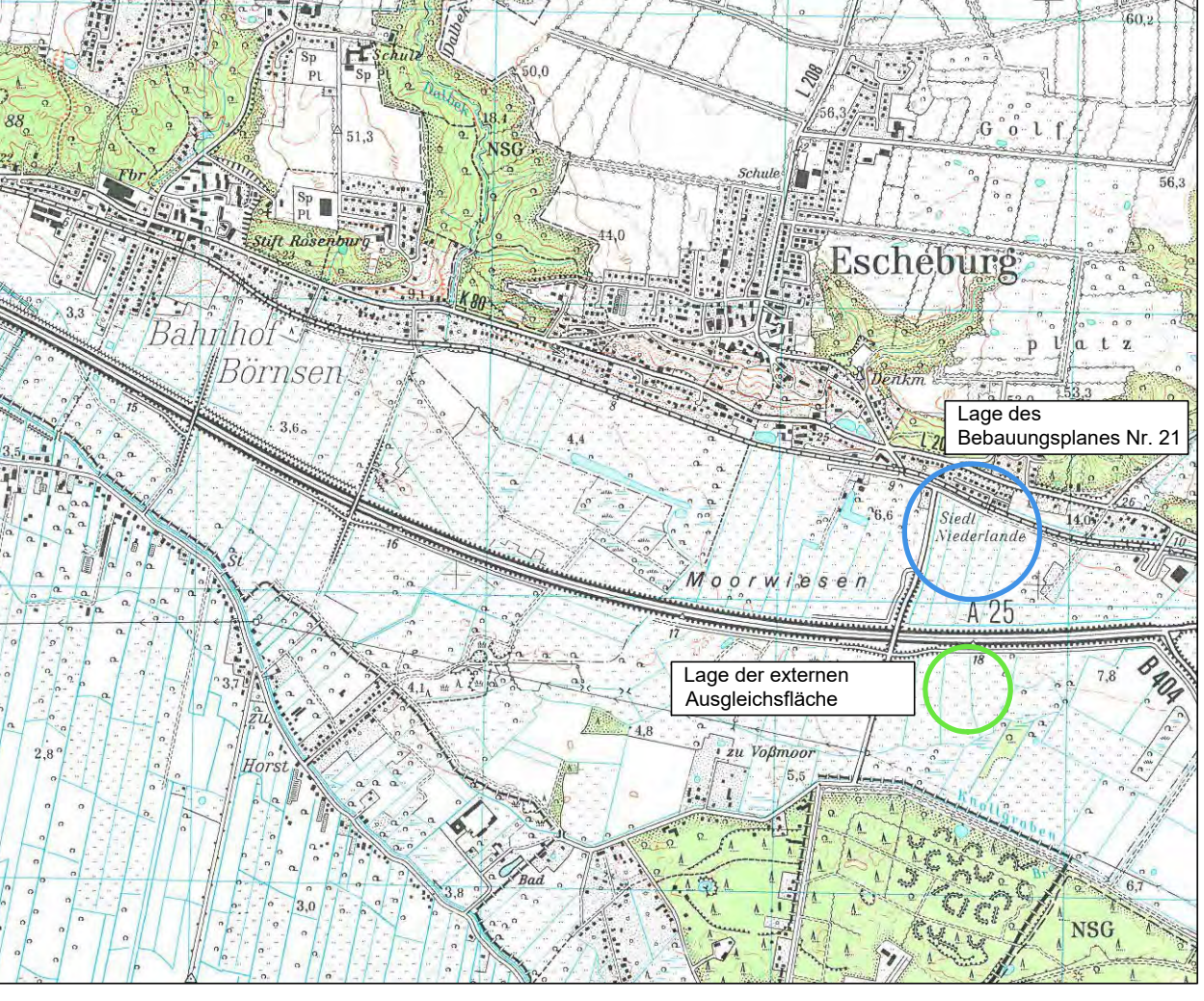
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Escheburg, den \_\_\_\_\_ Siegel - Bürgermeisterin -

Auszug aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes o. M.



Übersichtskarte o.M.



**SATZUNG DER GEMEINDE ESCEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "FEUERWEHR" für das Gebiet "östlich des Speckenweges und südlich des Radelsweges"**

Stand: Mai 2020  
September 2020  
März 2024

Planungsbüro: BSK