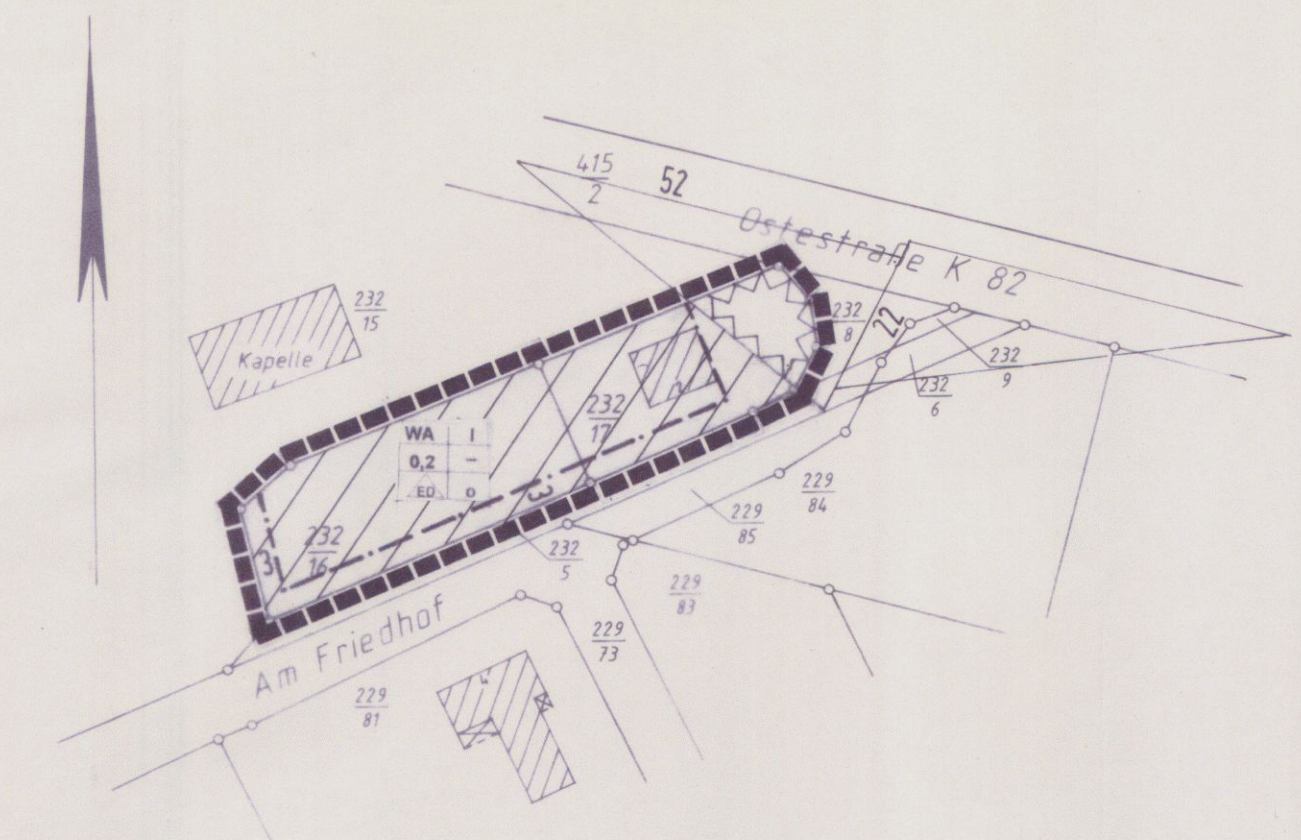


Dr.-Ing. G. Clasen Dipl.-Ing. H.-J. Voss Dipl.-Ing. H. Kruse
 Öffentlich best. Vermessungsingenieure 21680 Stade Brinkstraße 36, Tel 04141/62322 Fax /68166

B-Plangrundlage	Auftragsnummer	Maßstab
Gemarkung Gräpel	95 9045 2	1 : 1000
Flur 4	bearbeitet	12.9.95 Krause
	geprüft	12.9.95 Schmidt



Planzeichenerklärung

- WA**
Allgemeines Wohngebiet
(Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,2**
Grundflächenzahl (GRZ)
(Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze** (Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- I**
zulässige Zahl der Vollgeschosse = 1 (Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- ED**
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- O**
offene Bauweise (Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Sichtdreieck von Bebauung freizuhalten**
(vgl. Textfestsetzungen), (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
(§ 9 (7) BauGB)

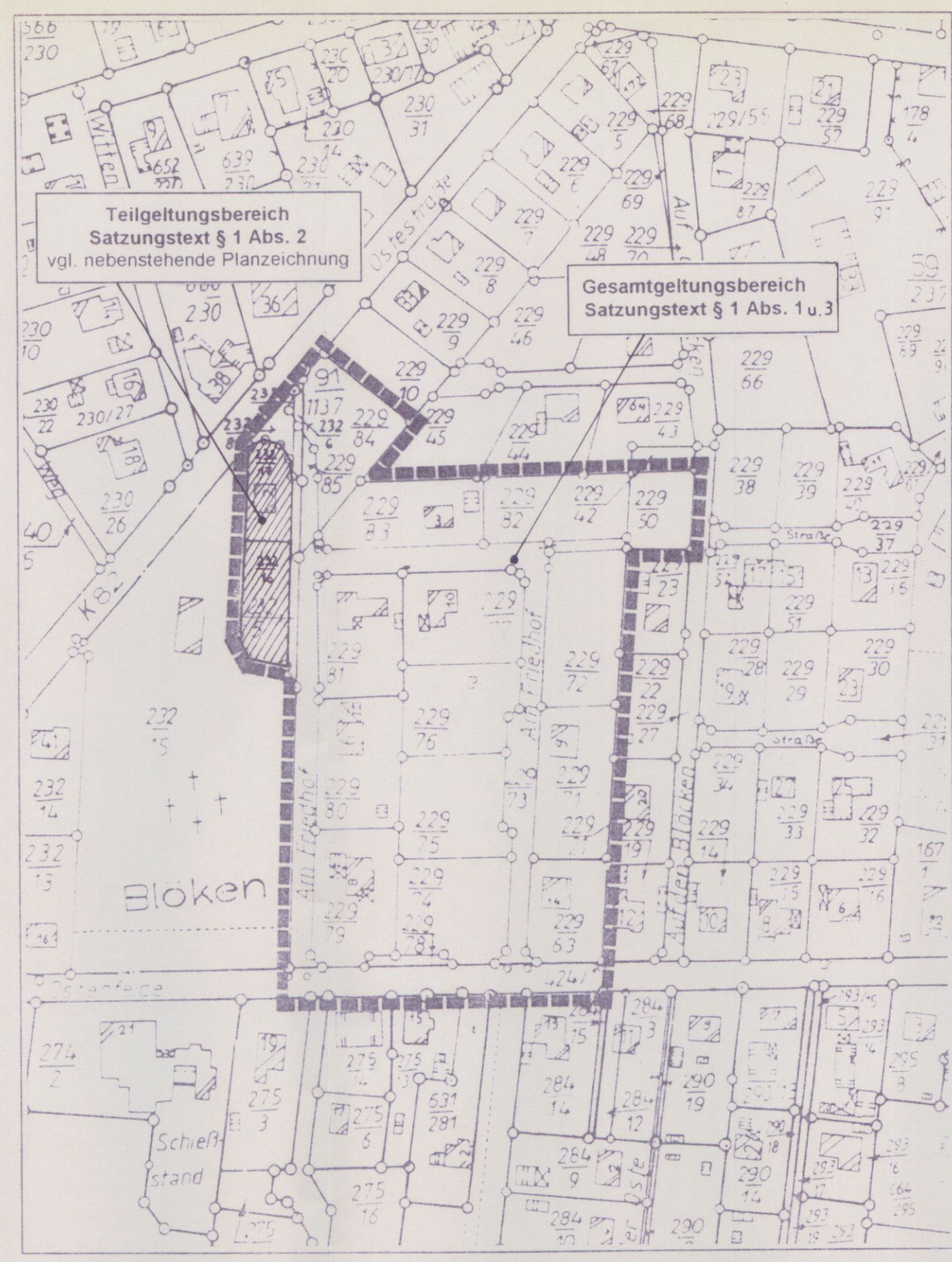
Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	—
Bauweise	Bauweise

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 90

Textfestsetzungen

- Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Ziff. 3 BauGB):** Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße entfällt.
- Zahl der Wohnungen:** Je Einzelhaus sind nur zwei Wohnungen zulässig.
- Sichtflächen (§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB):** Der Bereich der Sichtdreiecke ist von Bebauung freizuhalten. Einfriedungen dürfen nicht höher sein als 80 cm, bezogen auf Oberkante der Straße, und die Sicht nicht behindern. Hochstämmige, laubwerfende Bäume sind innerhalb der Sichtflächen zulässig.



Gemeinde Estorf, Ortsteil Gräpel
 1. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 2
Übersichtsplan
 M 1 : 2 000

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 2 Abs. 7 des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. V. m. § 13 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Estorf diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Auf den Blöcken“ im Ortsteil Gräpel, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und dem untenstehenden Satzungstext als Satzung beschlossen.

- 1. März 1996 *gez. Winkel*
 Estorf, den _____
 Der Bürgermeister L.S. Der Gemeindevorstand

Satzungstext § 1

(1) Für den gesamten im nebenstehenden Übersichtsplan dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 wird die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße aufgehoben.

(2) Für den in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Teilbereich wird eine geänderte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

(3) Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt künftig die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauNVO 90). Die Festsetzung der Geschößflächenzahl entfällt somit.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.9.95 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Auf den Blöcken“ im Ortsteil Gräpel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Estorf, den 1. März 1996 *gez. Winkel*
 Der Gemeindevorstand

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.9.95 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit den Textfestsetzungen und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten i. S. d. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.10.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 4.12.95 gegeben.

Estorf, den 1. März 1996 *gez. Winkel*
 Der Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.1.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Estorf, den 1. März 1996 *gez. Winkel*
 Der Gemeindevorstand

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am _____ angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Stade, den _____
 Landkreis Stade (im Auftrage)

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2

der
 Gemeinde Estorf - Ortsteil Gräpel
 für das Gebiet

"Auf den Blöcken"

M. 1:1000

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom _____ (AZ: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgetreten.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Estorf, den _____
 Der Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.3.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.3.96 rechtsverbindlich geworden.

- 1. März 1996 *gez. Winkel*
 Estorf, den 14.5.96 L.S. Der Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Estorf, den _____
 Der Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Estorf, den _____
 Der Gemeindevorstand

Planunterlagen

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S.345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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.

Stade, den _____

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Diplom Ingenieure
Cappel - Holzer - Reinecke
 Architekten & Stadtplaner
 Poststraße 27, 21709 Himmelpforten, Telefon 04144-1526,
 Fax 04144-1016

Himmelpforten, den 25.1.96 *Cappel*