



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1. offene Bauweise
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.5. Baugrenze

Fälschema der Nutzungsschablonen

WA 1	Art der baulichen Nutzung
2 Wo 1 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
0,3 I	Grundflächenzahl (GRZ)
TH 6,5 m	Traufhöhe als Höchstmaß
FH 9 m	Firsthöhe als Höchstmaß
O	offene Bauweise

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsbenutzter Bereich
Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäbrungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäbrungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

10.1. Wasserflächen*
10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

13.1. Anpflanzen: Bäume
13.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Pflanzen
15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
15.7. Erhaltung: Bäume

z.B. LPB III
Lärmpegelbereich Nr. 3
Nach- und Tagsiophone zu bestimmten Pegelwerten

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normencharakter
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

Präambel
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 31.10.2013, hat der Rat der Gemeinde Echem in seiner Sitzung am 04.06.2014 diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und dem nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Echem, den 18.06.2014
Gemeinde Echem
gez. Schmitzer
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

I. Bauliche Nutzung

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 3,5 BauNVO genannten grundsätzlich zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 4 BauNVO
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für sporadische Zwecke nicht zulässig.
§ 1 Abs. 3 BauNVO
- Mit Garagen, Carports und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO
- Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück anzulegen. Für untergeordnete Wohnungen gilt 1 Stellplatz auf dem jeweiligen Baugrundstück anzulegen. Als untergeordnete Wohnung gilt eine Wohnung bis zu einer Größe von maximal 50 m².
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Die Mindestgrundstücksgröße wird für Einzelhäuser auf 400 m² und für Doppelhäuser auf 800 m² festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Die maximale Grundstücksgröße wird für Einzelhäuser und für Doppelhäuser auf 1.100 m² festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

II. Maß der baulichen Nutzung
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante des natürlich gewachsenen Bodens, bezogen auf die Mittel- oder Gebäudeseite des Hauptgebäudes. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist der Scheitelpunkt der Dachtrauf mit der größtmöglich lineal fortgeführten Seitenkanten der Außenwand.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

III. Verkehr

- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind maximal eine Zufahrt und ein Zugang je Baugrundstück zulässig. Eine Zufahrt darf eine maximale Breite von 6 m aufweisen. Ein Zugang darf eine maximale Breite von 1,50 m aufweisen. In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind maximal eine Zufahrt zusammenfassend mit einem Zugang je Baugrundstück zulässig. Eine Zufahrt darf zusammen mit einem Zugang eine maximale Breite von 6 m aufweisen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 16 BauGB
- Die Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichtbehinderungen über 80 cm Höhe, bezogen auf die Straßenkante, freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

IV. Grünordnung

- Eine Fläche von 13.450 m² in der Ackerfläche in der Kompensationspoolfläche, Teil 8, der Gemeinde Echem auf dem Flurstück 46, welche im Bebauungsplan Nr. 6 "LBr Echem" der Gemeinde Echem in Landschaft festgesetzt wurde, wird dem Eingriffen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Osterwinkel" der Gemeinde Echem zugeordnet.
§ 9 Abs. 1a BauGB, § 10 Abs. 3 BauGB
- Bei der Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Der Abstrahlwinkel der Straßenbeleuchtung muss auf die Verkehrsfäche gerichtet sein. Die Straßenbeleuchtung darf kein Streulicht in die Umgebung verursachen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die Baufeldreinhaltung ist nur im Zeitraum vom 01. August bis 28. Februar durchzuführen. Ein Baubeginn außerhalb dieses Zeitraumes ist möglich, wenn nachgewiesen wird, dass keine Feilerschneibarbeiten im Planungsbereich vorzunehmen sind.
§ 44 BauStättG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Für die festgesetzten aranzulanzenden Bäume gilt Pflanzenliste 1. Die Mindestpflanzenqualität wird mit Hochstamm, 3 mal verpflanzt aus etwa weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm festgesetzt. Für Obstgehölze gilt der Stammumfang 7-8 cm.
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Pflanzenliste 1

Acer compense	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pubescens	Morwitzbuche
Corylus avellana	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rothbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Prunus avium	Pflaume
Prunus spinosa	Spiräe
Quercus petraea	Schlehdorn
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Schwärzliche
Malva sylvestris	Malve
Malva domestica	Waldmalve
Ulmus campestris	Feldulme
Ulmus glabra	Feldulme

15. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Die habitierende Gras- und Staudenflur ist der Sukzession zu überlassen. Pflegeschnitte sind zulässig. Lagerungen im Kronenbereich der großkronigen Eiche sind nicht zulässig. In dem Kronenbereich der großkronigen Eiche darf nur zu Verkehrssicherungs Zwecken eingegriffen werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

V. Oberflächenentwässerung, Geh- und Fahrrecht

- In den allgemeinen Wohngebieten ist das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der Gemeinde Echem festgesetzt und dient der öffentlichen Verkehrsleistung.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

VI. Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
Die von Bebauung freizuhaltenen Flächen entlang des Grabens auf dem Flurstück 60/1 dient der Unterhaltung und Pflege des angrenzenden Gewässers III. Ordnung. Die Fläche muss zur Pflege und Unterhaltung bestmögliche bleiben. Von jeglichen baulichen Anlagen und Bepflanzung mit Gehäusen und Stauden ist abzusehen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

VII. Immissionsschutz

1. Lärmpegelbereich III: In der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, Lärmpegelbereich III, wird ein resultierendes Schalldruckmaß von mindestens 35 dB für Außenbauteile gemäß DIN 4109 festgesetzt. Bei Hauslärmschutz mit einem Fensterflächenanteil von bis zu 50 % werden Fenster der Schalldämmklasse 2 festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2. Lärmpegelbereich II: In der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, Lärmpegelbereich II, wird ein resultierendes Schalldruckmaß von mindestens 30 dB für Außenbauteile gemäß DIN 4109 festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

3. Pegelwerte über 45 dB(A) nachts: Bei Pegelwerten über 45 dB(A) nachts (nordwestlich der Linie 45 dB(A) nachts) wird bei in der Nachtzeit schutzbedürftigen Räumen (Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer) der Einbau von schalldämmenden Lüftungöffnungen bzw. -einrichtungen festgesetzt. Die Lüftungöffnungen müssen das gleiche Entlüftung-/Dampfentzugmaß wie die jeweils erforderlichen (Schlaf-) Fenster aufweisen. Alternativ können die Fenster von in der Nachtzeit schutzbedürftigen Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) auch an der Lüftung abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, sodass bei Unterschreitung des vorgenannten Bezugswertes von 45 dB(A) nachts auf den Einbau von schalldämmenden Lüftungöffnungen bzw. -einrichtungen verzichtet werden kann.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4. Pegelwerte über 58 dB(A) tags: Bei Pegelwerten über 58 dB(A) tags (nordwestlich der Linie 58 dB(A) tags) sind Außenwohnbereiche (Terrasse, Balkon) an der Lüftung abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5. Ausnahmen: Ausnahmen von diesen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in Form eines Einzelnachweises zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 31 BauGB

VIII. Brandschutz
Die von Bebauung freizuhaltenen Fläche an der Grenze zum Flurstück 44/29 ist als Brandschutzstreifen anzulegen. Gebäude, die Lagerung von explosiven Materialien und leicht entzündlichen Bewuchs (Nadelgehölze) sind hier nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

IX. Bodenschutz
Aufhebungen in den Baugebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und der Regenwasserentsorgung erforderlich ist. Außerdem sind Aufhebungen in einem Abstandsbereich von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Aufhebungen sind maximal bis auf Straßeniveau zulässig. Das Straßeniveau ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Bei der Höhe der Verkehrsfläche gilt die Höhe der Oberkante der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche auf der Straßenseite (Fahrbahnhöhe) als Bezugspunkt. Bei Eckgrundstücken ist für die Höhenanfertigung die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche herauszuheben, die die größere Höhe über NN aufweist. Die Höhen der fertigen öffentlichen Verkehrsflächen sind der Anlage 5 zum Bebauungsplan (Konzeptplanung Erschließung/ Oberflächenerhaltung) zu entnehmen. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- Der Graben ist dauerhaft zu erhalten und von den Anlagen zu unterhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB, § 40 Abs. 1 WHG
- Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Kreisstraße Hochbauern jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
§ 9 Abs. 6 BauGB, § 24 Niedersächsisches Straßengesetz
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Biosphärenreservats "Niedersächsisches Elbtal". Gebäudefuß 1. Das Biosphärenreservat wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
§ 9 Abs. 6 BauGB

Hinweis
Eine genaue Baugrunduntersuchung für Einzelbauvorhaben wird empfohlen. Bei unterkellerten Gebäuden wäre der Ruvärtelehm auszutauschen und eine Sicherung des Kellergeschosses gegen drückendes Grundwasser erforderlich. Hierbei ist mit erhöhten Aufwendungen zu rechnen.

Örtliche Bauvorschrift
gem. § 84 NBauO

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Osterwinkel".

§ 2 Dächer von Hauptgebäuden (§ 84 Abs. 3, Ziffer 1 NBauO)
Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern, Krüppeldachdächern, Walmdächern, Zeltdächern oder Pultdächern zulässig. Grundächer sind zulässig.
2. Dachneigungen von Hauptgebäuden sind nur in folgenden Farben zulässig: rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz. Als rot oder rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbtagebuch RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Als anthrazit gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbtagebuch RAL 840-HR entsprechen: RAL 8022, 9004, 9005, 9011, 9017 und entsprechende handelsübliche Mischungen.
3. Hauptgebäude sind nur mit Dachneigungen von 25° - 30° zulässig.
4. Giebeln dürfen sich bei Hauptgebäuden insgesamt höchstens über die Hälfte der Traufhöhe erstrecken. Giebeln haben bei Hauptgebäuden einen Mindestabstand von 2,00 m zu Giebeln einzuhalten.
5. Sonnenschutzvorrichtungen, Photovoltaikanlagen und andere technische Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

§ 3 Außenwände von Hauptgebäuden (§ 84 Abs. 3, Ziffer 1 NBauO)
Blockflächengebäude sind bei Hauptgebäuden nicht zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten (§ 80 NBauO)
1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baummaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen diese örtliche Bauvorschrift verstoßen. (§ 80 Abs. 3 BauO)
2. Tatbestand eines Verstoßes gegen die örtliche Bauvorschrift ist die Zuwiderhandlung gegen die Vorschriften der §§ 1 bis 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift (§ 80 Abs. 3 BauO)
Zuwendungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden. (§ 80 Abs. 5 NBauO)

Hinweise zum Verfahren

- Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 07.08.2013
Baumgesetz (BaumG) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011
Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 31.10.13
Gesetz über die Umwelteinwirkungsmessung (UWVG) vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 25.07.2013
2. Die geplannten Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, sodass für alle Punkte Geob-Koordinaten vorhanden sind, die vom QWV eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.

Verfahrensvermerke

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Echem, Flur 6
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weisen die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 11/2013). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 12.06.2014
gez. Mellentin
Öffentl. best. Verm.-Ing. Dipl.-Ing. Mellentin
HöV Vermessungsbüro

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Büro Ute Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Am Scheitelpunkt, Fa. 21339 Lüneburg, Tel.: 04131-4004889, Fax: 04131-4004889, mehring@stplanning.de

Lüneburg, den 12.06.2014
gez. Mehring
Partnerin

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Echem hat in seiner Sitzung am 10.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2013 öffentlich bekannt gemacht.
Echem, den 18.06.2014
gez. Schmitzer
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Echem hat in seiner Sitzung am 10.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2014 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 17.03.2014 bis einschließlich zum 17.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Echem, den 18.06.2014
gez. Schmitzer
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Echem hat den Bebauungsplan Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.06.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Echem, den 18.06.2014
gez. Schmitzer
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.06.2014 im Amtsblatt des Landesamtes Lüneburg (Nr. 7/2014) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 26.06.2014 rechtsverbindlich geworden.
Echem, den
Bürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften
Inhalts von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.
Echem, den
Bürgermeister

Mängel in der Abwägung
Inhalts von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Osterwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Echem, den
Bürgermeister

Plangebiet
Ausgleichsfläche

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 1999, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg.
Übersichtskarte (Maßstab: 1:5000)
Auszug aus der Nr. 25 Lage des Plangebietes und der Ausgleichsfläche (Postkarte)

Gemeinde Echem
Bebauungsplan Nr. 7
"Am Osterwinkel"
mit örtlicher Bauvorschrift

ÜTE MEHRING
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin
Am Scheitelpunkt, Fa. 21339 Lüneburg
Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-400488-9
e-mail mehring@stplanning.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

Besitzer:
Mehring/Troschke
gemeindefreie
Troschke
Datum:
04.06.2014
Planform:
1031 x 594
M 1:1000