

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

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

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

9. Grenz- und Abgrenzungssymbole

10. Darstellung ohne Normcharakter

11. Pflanzliste zu Ziffer 2 und 3:

12. Rechtsgrundlagen

unterirdische Regenversickerungsanlage

Regenversickerungsbecken

Regenwasser-Kanal

planierter Regenwasser-Kanal

Schmutzwasser-Kanal

planierter Schmutzwasser-Kanal

Gestaltung

öffentliche Grünfläche

Spielfeld

Parkanlage

Wasserfläche

Landwirtschaft (Grünland)

Wald

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten

Lärmschutzwall

Umgrenzung der Flächen für Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Wohn- und Geschäftsgebäude

gewerbliche Gebäude und Nebengebäude

topographische Umrisslinie

Flurstücksgrenze

Baum

Gehweg

Bauverbots-/beschränkungszone

Textliche Festsetzungen

- 1. Festsetzungen nach BauGB
1. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
1.1. Die Flächen für die Landwirtschaft sind Grünlandflächen.
1.2. Als Witterungsschutz ist je Fläche ein Unterstand von max. 12 m² je Großvieheinheit zulässig.
2. Flächen für Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.1. Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten, dazu gehört, dass Abgründungen und Aufschüttungen im Traufbereich der Gehölze nicht zulässig sind.
2.2. Für Nachpflanzungen im Bereich zum Erhalt festgesetzter Baum- und Strauchbestände sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.
2.3. Die Baumschutzsatzung der Hansestadt Lüneburg gilt für alle Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausnahme von Bäumen, die sich innerhalb der Festsetzung als Wald befinden.
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
3.1. Der Lärmschutzwall ist mit standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.
3.2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
4.1. In den öffentlichen Grünflächen ist die Anlage von Fuß- und Radwegen, sowie von Spielfeldern in besonders gekennzeichneten Bereichen zulässig.
4.2. Zur Beleuchtung der Fahr- und Fußwege, der Stellplätze und Grünflächen ist nur die Verwendung von warm-weißen LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zulässig.

- 5. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
In den gekennzeichneten Bereichen ist die Anlage von Regenrückhalte- und versickerungsanlagen vorzusehen.
6. Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1. Im umgrenzten Bereich innerhalb der Bauverbotszone der Bundesstraße ist eine Lärmschutzwand mit 4,0 m Höhe anzulegen (Höhe über Gelände).
6.2. Im umgrenzten Bereich am Meisterweg ist ein Lärmschutzwall mit 3,0 m Höhe anzulegen (Höhe über Gelände).
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7.1. Innerhalb der mit GFL bezeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Versorgungsträger und die der öffentlichen Sicherheit dienenden Einrichtungen und Unternehmen einzuräumen.
7.2. Innerhalb der mit L (SW), L (RW) und L (GAS) bezeichneten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger einzuräumen.
7.3. Die Flächen sind von hochbaulichen Anlagen, Abgründungen und Bodenaufschüttungen freizuhalten. Kontrollschächte dürfen nicht verändert werden.
8. Zuordnung der Kompensationsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)
8.1. Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet ist das Flurstück 5/1, Flur 6, Gemarkung Ochtmissen zugeordnet.
8.2. Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet ist das Flurstück 3/1, Flur 5, Gemarkung Oedeme zugeordnet.
8.3. Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet ist das Flurstück 3/1, Flur 5, Gemarkung Oedeme zugeordnet.

Pflanzliste zu Ziffer 2 und 3:

Großkronige Bäume:

- Acer platanoides
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
Ulmus laevis

Kleinkronige Bäume:

- Acer campestre
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Pyrus communis
Salix caprea
Sorbus aucuparia

Sträucher:

- Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaea
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Salix aurita
Salix cinerea
Salix purpurea
Sambucus nigra

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenerverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1057)

Hinweise:

- 1. Aufgrund eigener historischer Erkenntnisse und nach Auswertung alliierter Luftbilder des Zweiten Weltkrieges ist nachgewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans über einen längeren Zeitraum militärischen Zwecken diente und entsprechend genutzt wurde.
2. Bei Baumaßnahmen ist zum Schutz vorhandener Bäume die DIN 18920 anzuwenden.
3. Im Plan sind Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß Bundesfernstraßengesetz für die BAB 39, welche sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch im Planfeststellungsverfahren befindet, nachrichtlich übernommen worden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NVKornG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg den Bebauungsplan Nr. 129 "Schlieffen-Park", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lüneburg, den 28.03.2018

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg.

Lüneburg, den 22.12.18

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Sinne des § 3 Abs. 4 der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg vom 14.11.2016 bis 13.12.2016 sowie durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt bekannt gemacht worden.

Lüneburg, den 28.03.2018

Planunterlage
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Maßstab: 1 : 1.000, Gemarkung Lüneburg Flur 41 und 42
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2017 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand 2017). Ein örtlicher Feldvergleich wurde nicht durchgeführt.

Lüneburg, den 23.03.2018

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 15.05.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 24.05.2017 bis 07.07.2017 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem sind Ort und Dauer der Auslegung am 24.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 8/2017 bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.06.2017 bis 07.07.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lüneburg, den 28.03.2018

Satzungsbeschluss
Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den 28.03.2018

Inkrafttreten
Die Hansestadt Lüneburg hat am 03.05.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den Bebauungsplan ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 7 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den 15.05.2018

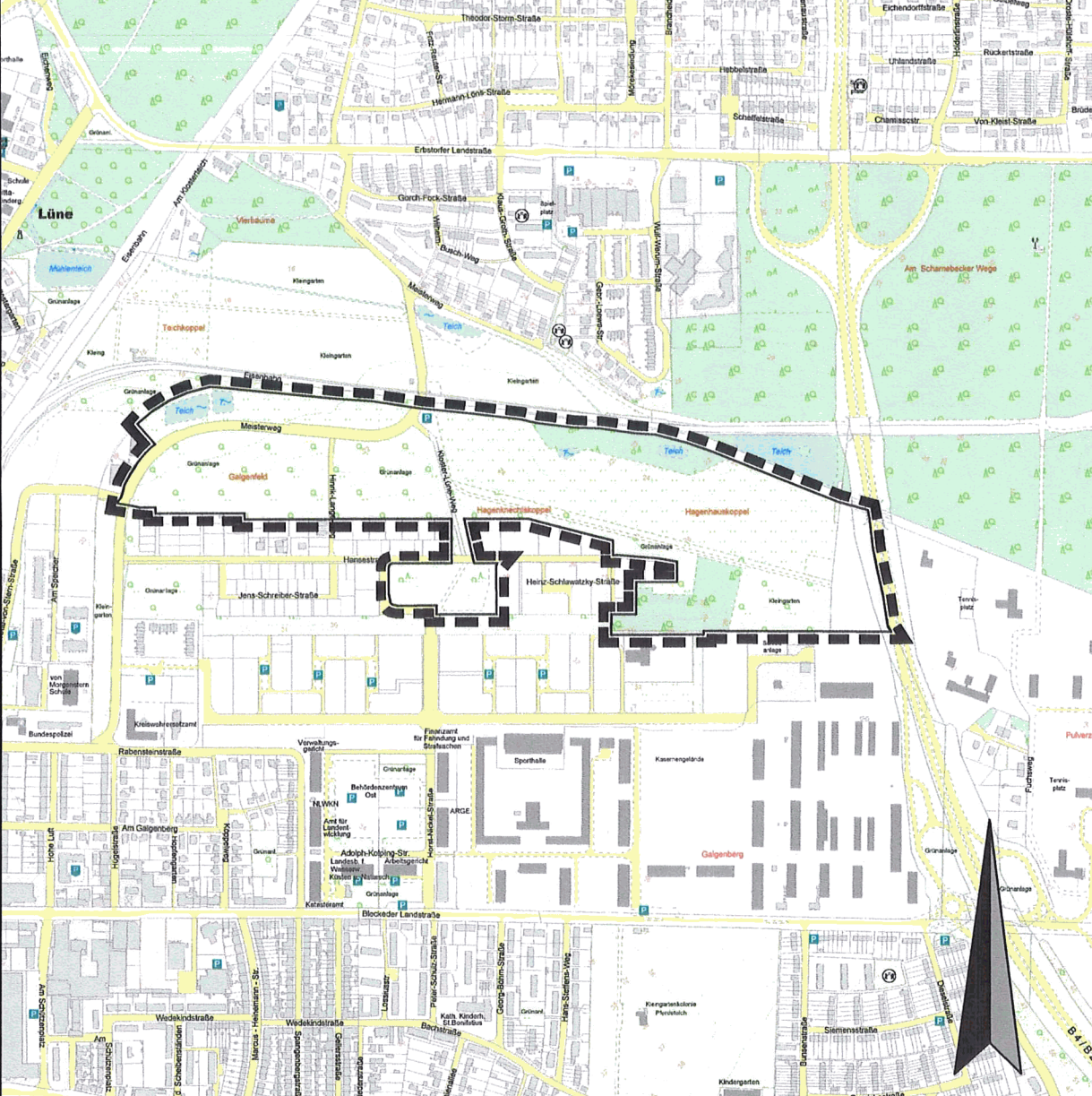
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne von § 214 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den



Bebauungsplan Nr. 129 "Schlieffen-Park" 2. Änderung

Stand: März 2018



Übersicht M 1 : 10.000