

© 2020 LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Für den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 wird die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung geändert. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung**

der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 "Schlieffenpark"

**Fassaden**

In den allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind die Außenwände aus Verblend- oder Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun oder weisgeschlämmt oder aus Putz in hellen Farben oder aus Holz in Naturtönen herzustellen. Die Baukörper von Hausgruppen sind nach jeweils 24,00 Meter Länge durch mindestens einen Vor- oder Rücksprung von 1,00 Meter Tiefe vertikal zu gliedern.

**Dächer**

Die Verwendung von glänzenden, glasierten oder eloxierten Dachdeckungsmaterialien ist mit Ausnahme von Sonnenkollektoren in den allgemeinen Wohngebieten, in Mischgebieten und auf den Flächen für Gemeinbedarf ausgeschlossen. Dächer von Hauptgebäuden, angebauten Nebenanlagen, Carports und Garagen sind ausschließlich als Flachdächer mit einer Neigung von max. 5° als Gründach zulässig. Flachdächer sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbarem Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Sonnenkollektoren sind auf begrünter Überdachungen allgemein zulässig. Die Mindesthöhe der Unterkante der Anlage muss 30 cm über der Oberkante der Dachbegrünung liegen. Die Dacheindeckung und die Traufe der Hauptgebäude sind durch eine umlaufende Verblendung (Attika) zu verdecken. Die Ausbildung von Dachtraufen ohne Attika ist ausnahmsweise zulässig, sofern davon nur Teile des Daches betroffen sind.

**Gebäudehöhen:**

Gebäudehöhen sind bis maximal 10,00 m gegenüber der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens zulässig.

**Hinweise**

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NVKOMG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg den Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“, 3. Änderung, mit Örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Lüneburg, den 30.03.2022

   
Oberbürgermeisterin

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Planverfasser**

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

Lüneburg, den 30/03/2022

   
Planverfasserin

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Aufstellung die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Sinne des § 3 Abs. 4 der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg am 16.08.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 8/2021 bekannt gemacht worden.

Lüneburg, den 30.03.2022

   
Oberbürgermeisterin

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)  
Maßstab: 1 : 2.000, Gemarkung Lüneburg Flur 41  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020 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: April 2020). Ein örtlicher Feldvergleich wurde nicht durchgeführt.

Lüneburg, den 30.3.2022

   
Müller

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 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 am 16.08.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 8/2021 bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.08.2021 bis 01.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lüneburg, den 30.03.2022

   
Oberbürgermeisterin

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den 30.03.2022

   
Oberbürgermeisterin

**Inkrafttreten**

Die Hansestadt Lüneburg hat am 28.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 3/2022 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den 30.03.2022

   
Oberbürgermeisterin

**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.

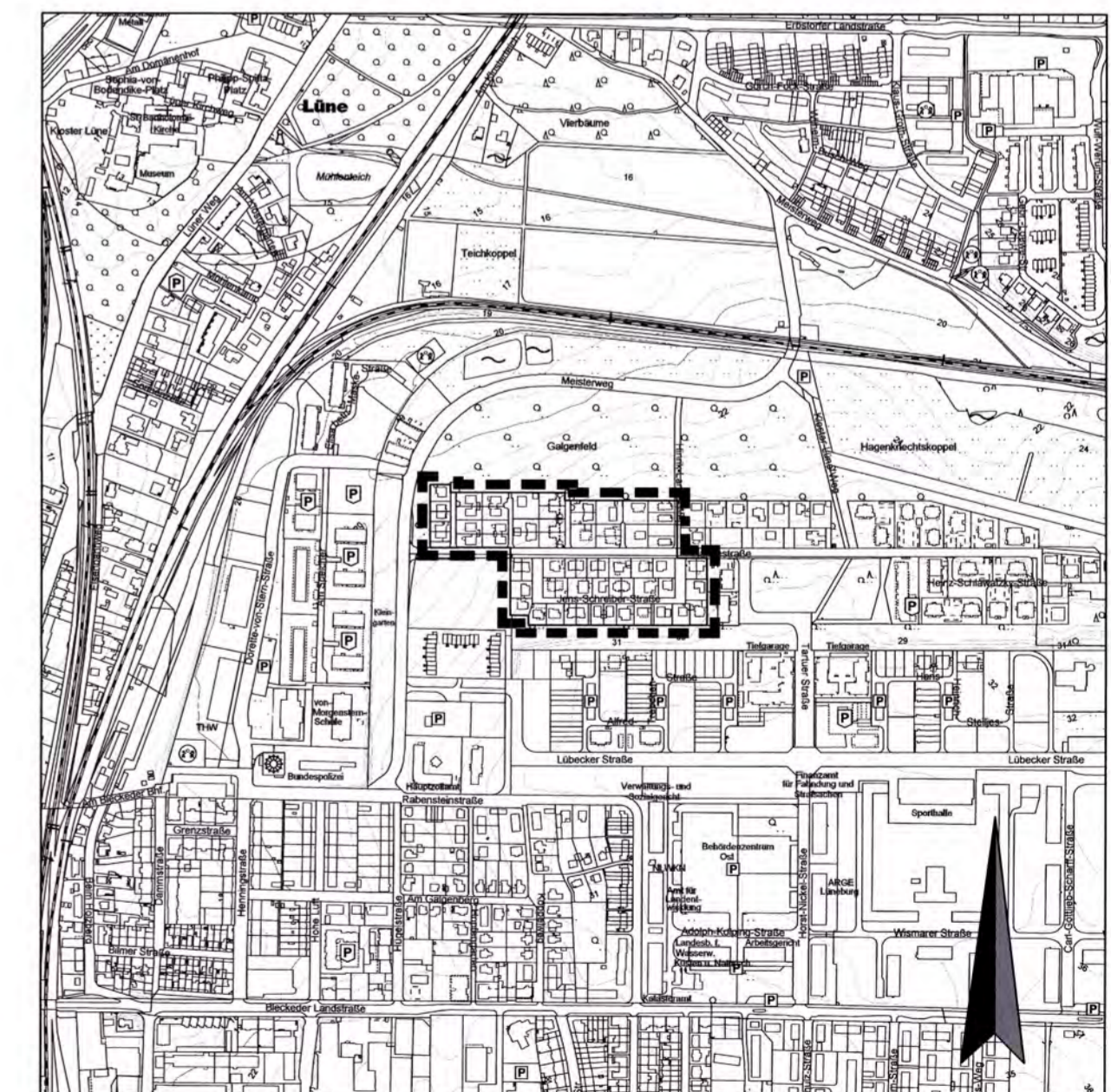
Lüneburg, den .....

.....  
Oberbürgermeisterin



**HANSESTADT  
LÜNEBURG**

**Bebauungsplan Nr. 129  
"Schlieffen-Park" 3. Änderung**



Übersicht M 1 : 7.500