

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.01.2018 und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 27.03.2019, hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lüdersburg am die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld", bestehend aus dem Lageplan und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) im Plangebiet 1 festgelegt und ergänzt. Im Plangebiet 2 werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 für das Plangebiet 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Ergänzungssatzung: Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche

1. Im Bereich der Ergänzungsfläche sind nur Einzelhäuser zulässig. Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB

2. Im Bereich der Ergänzungsfläche darf die festgesetzte südliche Baugrenze ausnahmsweise durch Terrassen um maximal 3 m überschritten werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl ist im Rahmen der Überschreitung einzuhalten.
 § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

§ 5 Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet 1 ist eine zweireihige Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten und -Qualitäten aus Pflanzenliste 1 zu verwenden. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzenliste 1

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Rhamnus frangula	Echter Faulbaum
Mindestqualität: Sträucher verpflanzt 100 bis 150 cm hoch	

2. Auf den Flächen A1 und A2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet 2 ist jeweils eine halbruderale Gras- und Staudenflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist einmal jährlich im September/Oktober zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Außerdem ist jeweils eine Baumreihe anzupflanzen. Es sind mindestens 3 Bäume auf der Fläche A1 und 5 Bäume auf der Fläche A2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten aus Pflanzenliste 2 zu verwenden. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen. Ein Wildschutz ist vorzusehen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Pflanzenliste 2

Quercus petraea	Traubeneiche
Mindestqualität: Hochstamm, 12 cm Stammumfang	

3. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1 (190 m²) und A2 (420 m²) im Plangebiet 2 werden den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Flurstück 54/6 zugeordnet.
 § 1a Abs. 3 Satz 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

4. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die darauf befindlichen Hecken dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung mit Arten und Qualitäten der Pflanzenlisten 1 und 2 im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen. Auf der Teilfläche "B" ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und 3 BauGB

Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 30.04.2018
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 20.05.2019
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 27.03.2019

2. Artenschutz

Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung haben entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollen die Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, ist die aktuelle Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Verfahrensvermerke

Planverfasserin

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, s.wuebbenhorst@slplanung.de

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld" hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom hat die Gemeinde Lüdersburg gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB außerdem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden aufgefordert, bis zum eine Stellungnahme abzugeben.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich in Anzeiger der Stadt Lüneburg bekannt gemacht worden. Die Ergänzungssatzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

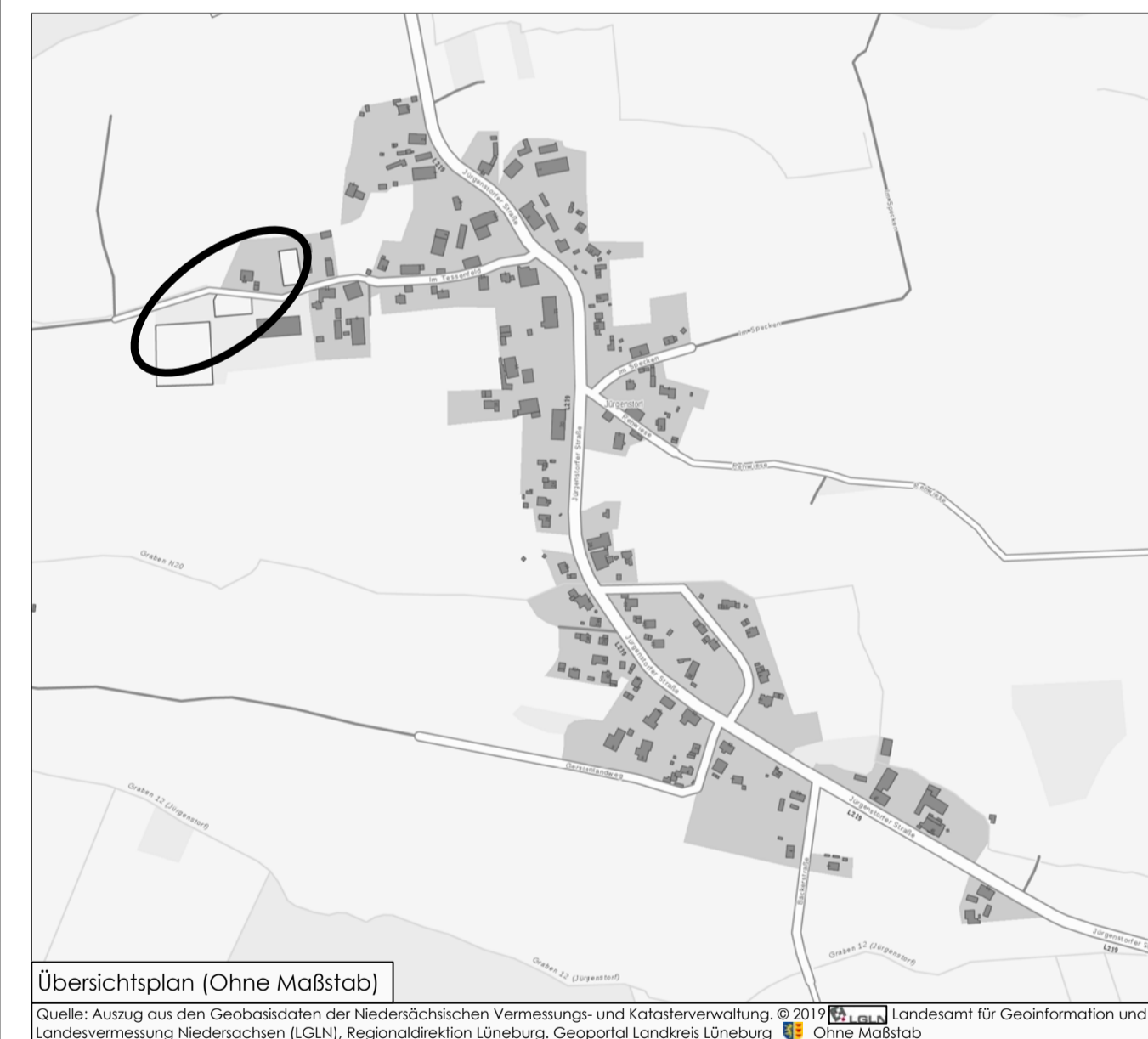
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanZV)

- | | | | |
|---|---|--|------------------------|
| 3. Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO) | 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO) | | |
| | 3.5. Baugrenze | | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB) | 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen | | |
| | 6.2. Straßenbegrenzungslinie | | |
| 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB) | 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB | | |
| z.B. | Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | |
| | 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB) | | |
| | 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB) | | |
| 15. Sonstige Planzeichen | 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB) | | |
| | Ergänzungsfläche
(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) | | |



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg, Geoportal Landkreis Lüneburg

Gemeinde Lüdersburg OT Jürgenstorf Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Im Tessenfeld" Entwurf

Bearbeiter: Wübbenhorst/Schumann	Datum: 12.12.2019	M 1 : 1.000
gezeichnet: Schumann	Planformat: 594 x 585 mm	

BÜRO MEHRING

Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst
 Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9
 E-Mail: mehring@slplanung.de

STADT +
 LANDSCHAFTSPLANUNG

