

Planzeichenerklärung

- (Planzeichenverordnung - PlanzV)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ 0,18
 2.5. Grundflächenzahl
 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 3. Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 3.5. Baugrenze

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)
 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 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)

- Darstellungen ohne Normcharakter
 Gebäude Abbruch/nicht mehr vorhanden

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN 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 22.09.2022, hat der Rat der Gemeinde Lüdersburg am die Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, bestehend aus dem Lageplan und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

I. Geltungsbereich
 Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1.000) im Plangebiet ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

II. Zulässigkeit von Vorhaben
 Innerhalb der in I. festgelegten Ergänzungsfäche im Plangebiet richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

III. Ergänzungssatzung: Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfäche

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der bestehende Gehölzbestand aus mindestens 8 Haselnusssträuchern und 5 Einzelbäumen dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder erforderlicher Entnahme ist ein Ersatz im Verhältnis 1:1 mit Arten aus der Pflanzliste 1 zu leisten. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzliste 1

Corylus avellana*	Haselnuss
Salix alba	Silberweide
Acer platanoides	Spitzahorn
Malus domestica	Apfel
Prunus avium	Kirsche
Pyrus communis	Birne

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm
 *Strauch, 2 x verpflanzt, 100 bis 150 cm hoch

- Der als zu erhalten festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten. Bei erforderlicher Entnahme oder Abgang ist Ersatz im Verhältnis 1:1 mit Baumarten aus der Pflanzliste 1 zu leisten. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Im Plangebiet sind Schnitthecken von mindestens 1,5 m Höhe und 1,5 m Breite mit einer Gesamtlänge von 20 m anzupflanzen mit Gehölzarten aus Pflanzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzliste 2

Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche

Qualität: Heckenpflanzen, 80 bis 100 cm hoch

- Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend sind 6 Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Verfahrensvermerke

Planverfasserin
 Die Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den
 Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen 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 ausgelegen.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat die Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB 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 Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises 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 Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB 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 die Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lüdersburg, den
 Bürgermeister

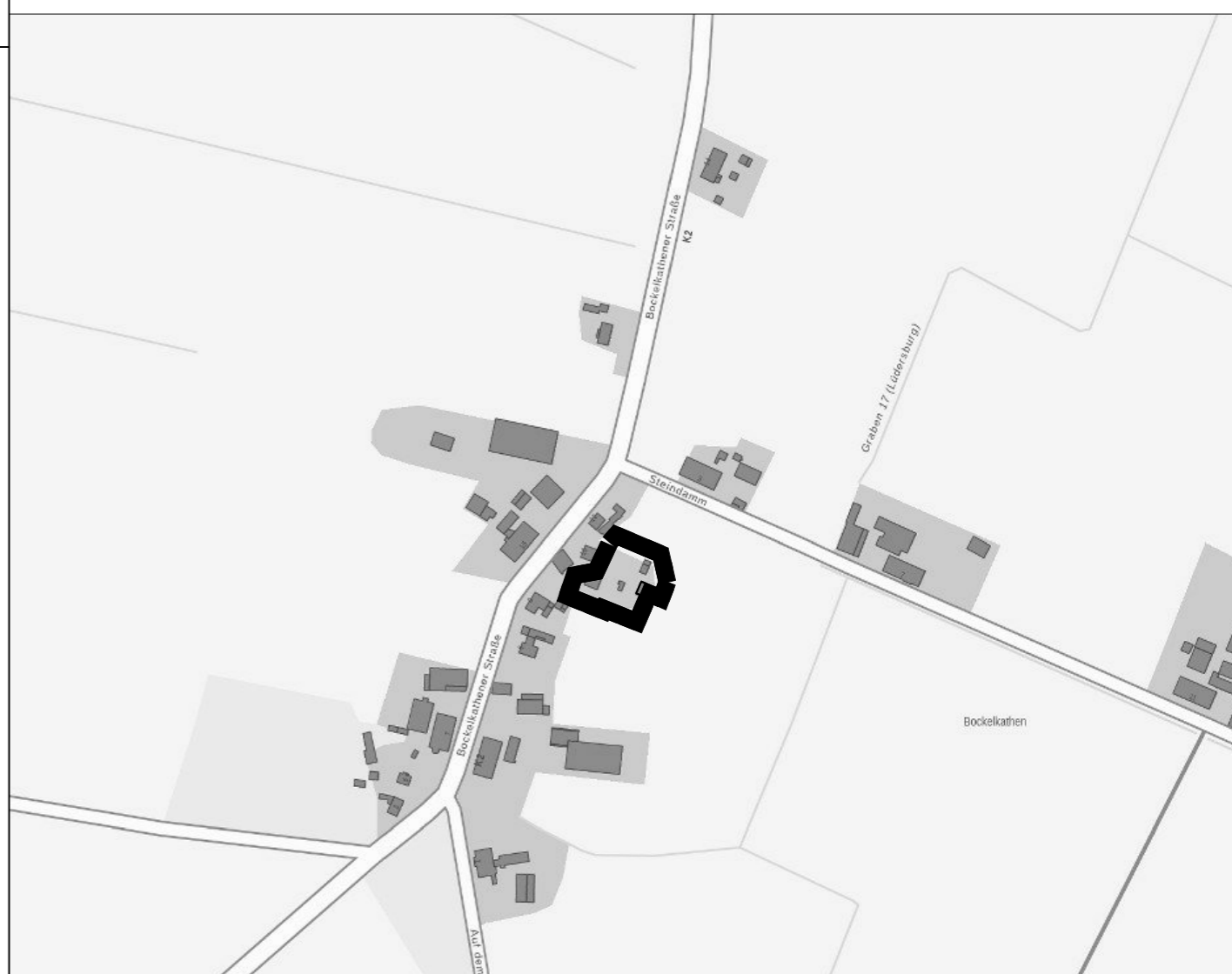
Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 22.09.2022
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 22.09.2022

2. Artenschutz
 Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung sowie Abrissarbeiten 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.

3. Bodendenkmalpflege
 Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.



Übersichtsplan M 1 : 5.000 mit Markierung der Lage des Geltungsbereiches
 Quelle: WebAtlasDE grau, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Gemeinde Lüdersburg

Ergänzungssatzung „Hofgut“ OT Bockelkathen
 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Entwurf

Bearbeitet:	Datum:	
Wübbenhorst	02.10.2023	
Gezeichnet:	Planformat:	
Stüwe	DIN A2	

BÜRO MEHRING

Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst
 Stadtkoppel 34· 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131 400 488-0 · mehring@slplanung.de
 www.stadt-und-landschaftsplanung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG