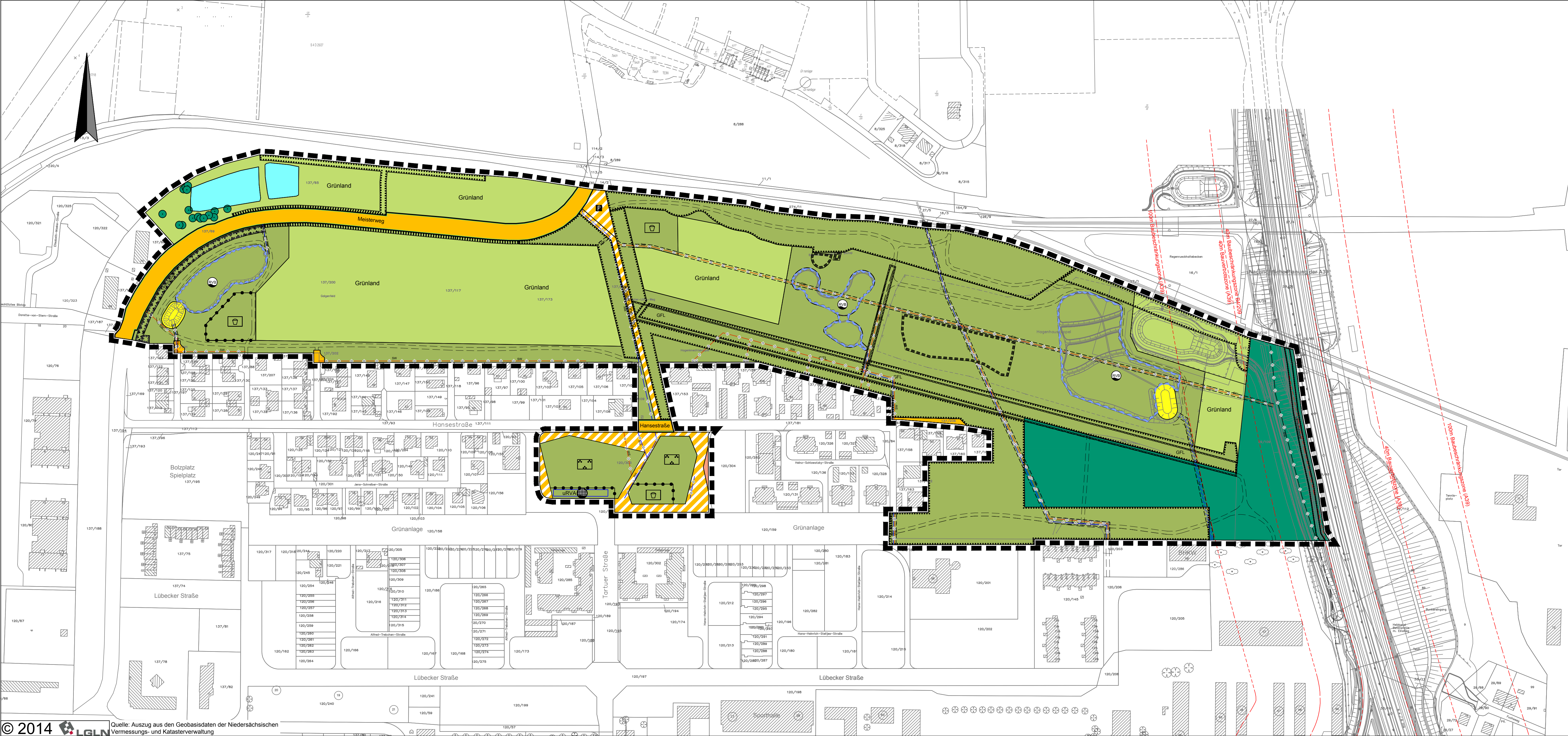




Planzeichenerklärung

(gem. PlanV 90)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Parkfläche

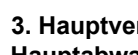
2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen

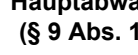
unterirdische Regenversickerungsanlage



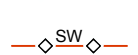
Regenversickerungsanlage



Regenwasser Kanal



Schmutzwasser Kanal



öffentliche Grünfläche



Spielplatz



Parkanlage

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

Wasserfläche

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

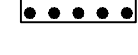
Landwirtschaft (Grünland)

Wald

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a



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



Erhaltung Bäume



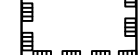
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Lärmschutzwall



Mit Geh-, fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (bei breite Flächen)



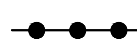
Mit Geh-, fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (bei schmalen Flächen)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



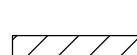
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, innerhalb der Grünfläche



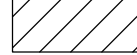
Darstellung ohne Normcharakter



Wohn- und Geschäftsgebäude



gewerbliche Gebäude und Nebengebäude



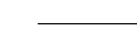
topographische Umrisslinie



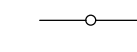
Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Baum



Bauverbots-/beschränkungszone gemäß BfemStVG

Textliche Festsetzungen

I Festsetzungen nach BauGB

1. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

1. Auf den als Grünland festgesetzten Flächen ist sowohl das Mahen als auch eine extensive Beweidung mit max. 1 Rauhfußer verzehrende Großvieheinheit/ha Grünland zulässig. Die Nutzung als Standweide ist nicht zulässig. Zur Beweidung darf das Grünland hütensicher eingezäunt werden.
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 Abgrabungen und Aufschüttungen im Traubereich der Gehölze nicht zulässig sind. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an gleicher Stelle vorzunehmen.
- 2.2. Für Nachpflanzungen im Bereich zum Erhalt festgesetzter Baum- und Strauchbestände sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Qualitäts- und Größenbindung mindestens: Bäume: Hochstämme 3 x v m. B., Stammumfang 18 bis 18 cm, Heister: 3 x v m. B., Höhe 150 bis 200 cm, Sträucher: 3 j. v. S. Höhe 80 bis 120. Zur Absicherung einer Verwendung heimischer Pflanzen ist die autochthone Herkunft des Pflanzguts aus der Region „Norddeutsche Tiefebene“ nachzuweisen.
- 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. Die Bepflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.

4. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 4.1. In den öffentlichen Grünflächen ist die Anlage von Fuß- und Radwegen, sowie von Spielplätzen in besonders gekennzeichneten Bereichen zulässig. Bauliche Anlagen sind nur im Rahmen der Zweckbestimmung als öffentliche Grünfläche 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 Lärmschutzwand 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 (GW) und L (RW) bezeichneten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger einzuräumen.
- 7.3. Die Flächen sind von hochbaulichen Anlagen, Abgrabungen 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 Lüneburg zugeordnet. Die festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen ist auf einer Fläche von 39.200 m² als Magerrasen zu entwickeln und zu pflegen.
- 8.2. Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet ist das Flurstück 11, Flur 32, Gemarkung Lüneburg zugeordnet. Die festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen ist auf einer Fläche von 30.100 m² als Grünland mit regional zertifiziertem Saatgut anzulegen und extensiv zu pflegen.
- 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. Die festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen ist als Laubwald mit standorthemischen Laubgehölzen aufzuforsten und zu pflegen. Diese Maßnahme wurde bereits durch das Stadtforstamt der Hansestadt Lüneburg durchgeführt.

Pflanzliste zu Ziffer 2 und 3:

Großkronige Bäume:

Acer platanoides
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
Ulmus laevis

Spitz-Ahorn
Schwarzleite
Stieleiche
Winter-Linde
Flatterulme

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre
Alnus glutinosa
Corylus avellana
Corylus heterophylla
Corylus rostrata
Malus sylvestris
Pyrus communis
Salix caprea
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Haselnuss
Hainbuche
Holzapfel
Wildbirne
Sal-Weide
Eberesche

Straucher:

Cornus mas
Malus sylvestris
Crataegus monogyna
Euonymus europaea
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Salix aurita
Salix cinerea
Salix purpurea
Sambucus nigra

Kornelkirsche
Haselnuss
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Schlehe
Hundrose
Brombeere
Öhrchen-Weide
Gru-Weide
Purpurweide
Schwarzer Holunder

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenvordnung (PlanV) vom 18. 12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Hinweise:

1. Gemäß Auswertung alliierter Luftbilder des Zweiten Weltkrieges können im gesamten Geltungsbereich noch Kampfmittel vorhanden sein. Vor Durchführung von Bau-, Pflanzungsmaßnahmen oder Bodenbewegungen ist eine Sondierung der Bodenoberfläche durch Spezialunternehmen zu veranlassen.
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 nachträglich übernommen, die sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch im Planfeststellungsverfahren befindet. Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen in einem Abstand von 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 39 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden (Bauverbotszone). Die Errichtung, erhebliche Änderung oder geänderte Nutzung von baulichen Anlagen längs der Autobahn in einer Entfernung von bis zu 100 m bedürfen der Baugenehmigung oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen (Baubeschränkungszone).

PRÄAMBEL

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

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

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

Lüneburg, den

.....
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

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

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeister

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

Herausgeber:

© 2014 LGLN
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 2014).
Ein örtlicher Feldvergleich wurde nicht durchgeführt.

Lüneburg, den

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 14.11.2016 bis 13.12.2016 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem sind Ort und Dauer der Auslegung am 4.11.2016 in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeister

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 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

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

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Lüneburg, den

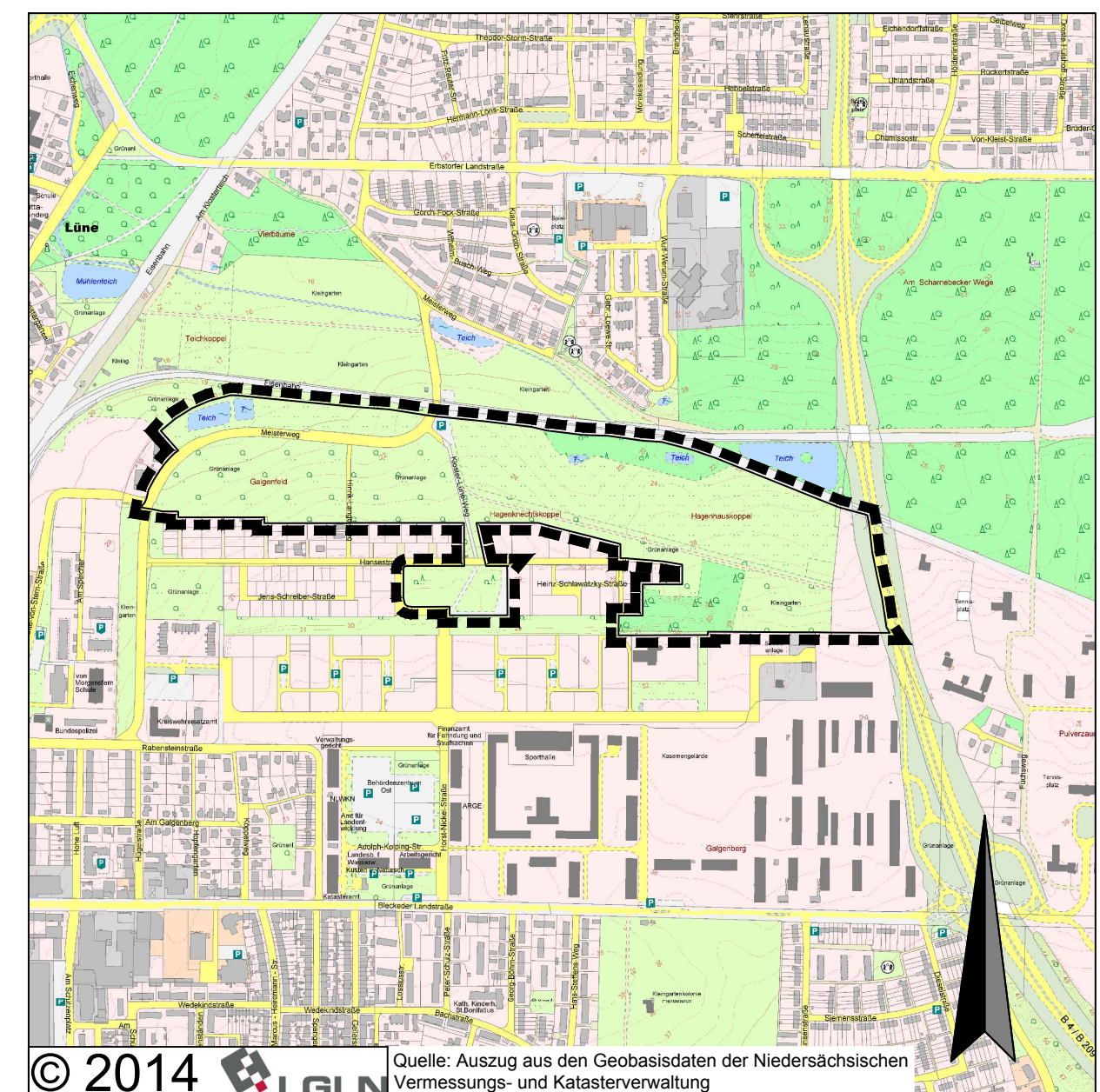
.....
Oberbürgermeister



HANSESTADT
LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 129
"Schlieffen-Park" 2. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift

Stand: Mai 2017



© 2014 LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Übersicht M 1 : 10.000