

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) diese 2. Änderung des Bebauungsplans Hitzacker Süd mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus dem nachstehenden Text und der Planzeichnung 1:1.000, in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Hitzacker (Elbe),
(Siegel)

Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüchow (Wendland), den

(Siegel)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg
- Katasteramt Lüchow -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Hitzacker (Elbe),

Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 BauGB wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer einer weiteren Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 BauGB wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hitzacker (Elbe),

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hitzacker (Elbe) hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hitzacker (Elbe),

Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am in Kraft getreten.

Hitzacker (Elbe),

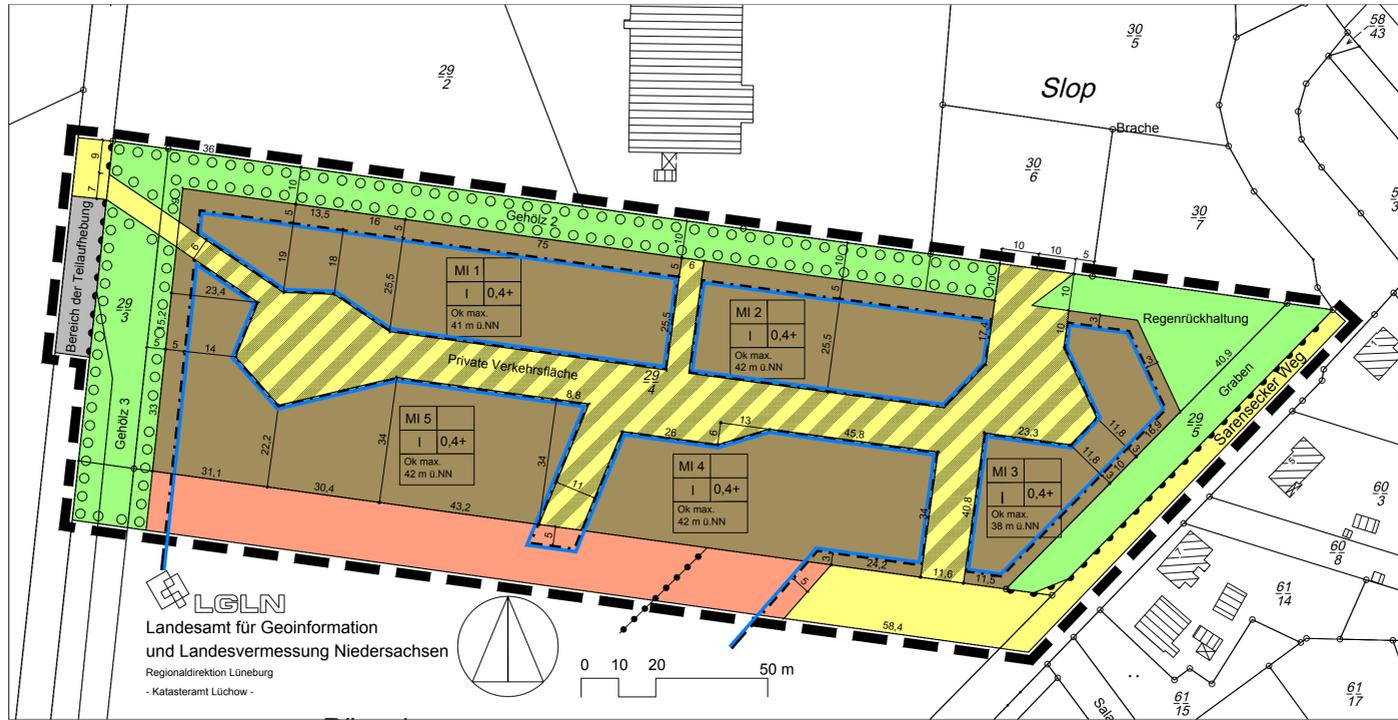
Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hitzacker (Elbe),

Stadtdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Auszug als nachrichtliche Übernahme)

6. Grünflächen

Zweckbestimmung	Festsetzungen zum Anpflanzen von Gehölzen, Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zulässige Nutzungen und Anlagen	zuläss. Länge wassergebundener Wege als Höchstmaß
Gehölz 2	Auf der Fläche sind Gehölze 5-reihig zu pflanzen und zu erhalten, 10% Hauptbäume, 20% Nebenbäume, Pflanzabstand 1-2m, Arten und Qualitäten gemäß Artenliste Hecke.	keine Wege
Gehölz 3	Auf mindestens 40% der Fläche sind Gehölze mindestens 5-reihig zu pflanzen und zu erhalten, 10% Hauptbäume, 20% Nebenbäume, Pflanzabstand 1-2m, Arten und Qualitäten gemäß Artenliste Hecke; weiterhin sind mindestens 15 Eichen als Solitäräume, Mindestqualität Heister, 200-250, außerhalb der Hecken zu pflanzen und zu erhalten.	250m
Regenrückhaltung	Innerhalb der Fläche sind mindestens 3 Solitäräume der Art Salix alba, Mindestqualität Heister, 250-300, und mindestens 3 Gehölzgruppen mit jeweils mindestens 10 Sträuchern der Arten Salix cinerea, S. fragilis, S. purpurea, jeweils Mindestqualität Strauch, 100-150, zu pflanzen und zu erhalten.	100m

7. Artenlisten, Mindestqualitäten

Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität	Artenliste		
			Hecke	Wald	Waldrand
Hauptbäume					
Sandbirke	Betula pendula	Hei., 150-200	X		
Rotbuche	Fagus sylvatica	Hei., 150-200		X	
Hainbuche	Carpinus betulus	Hei., 150-200	X		
Stieleiche	Quercus robur	Hei., 150-200	X	X	X
Nebenbäume					
Feldahorn	Acer campestre	Hei., 100-150	X		
Hainbuche	Carpinus betulus	Hei., 100-150	X	X	X
Holzahorn	Malus sylvestris	Hei., 100-150	X		
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hei., 100-150	X	X	
Sträucher					
Hartnagel	Cornus sanguinea	Str., 60-100	X		X
Haselnuß	Corylus avellana	Str., 60-100	X	X	X
eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna	Str., 60-100	X	X	X
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	Str., 60-100	X		X
Schlehe	Prunus spinosa	Str., 60-100	X		X
Schw. Holunder	Sambucus nigra	Str., 60-100	X		

Wuchsform: Hei = Heister, Str = Strauch, Zahlenangaben von - bis (in cm) = Höhe bzw. Breite der Pflanze

8. Anpflanzungen bei Bodenversiegelung

- (1) Je angefangene 100 m² versiegelter Straßenverkehrsfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm in dem betreffenden Straßenbereich zu pflanzen und zu erhalten.
- (2) Auf Grundstücken mit mehr als 4 PKW- Stellplätzen ist pro angefangene 5 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm in dem betreffenden Grundstücksbereich zu pflanzen und zu erhalten.

9. Eingriffsflächen, Kompensationsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

Als Eingriffsflächen sind die Baugebiete, die Straßenverkehrsflächen und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - mit Ausnahme der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen - festgesetzt. Als Kompensationsflächen sind die öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebiets und die Kompensationsflächen des Bebauungsplans Bahnhofsweg, die dort keinen Eingriffen zugeordnet sind, festgesetzt. Die auf den Kompensationsflächen durchzuführenden Maßnahmen sind als Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Weiterhin sind die Festsetzungen zum Anpflanzen bei Bodenversiegelung als Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die Festsetzungen zum Anpflanzen bei Bodenversiegelung sind den jeweiligen Eingriffsflächen direkt zugeordnet. Von den übrigen Kompensationsmaßnahmen sind 18% den öffentlichen Eingriffsflächen und 82% den privaten Eingriffsflächen zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gemäß § 56 NBauO (Auszug, als nachrichtliche Übernahme)

§ 3 DÄCHER

(1) Innerhalb des Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschrift sind Dachoberflächen aus hochglänzenden Materialien unzulässig. Dachbegrünungen, der Einsatz von farblosem Glas und farblosem Kunststoff zur Dachraumbelichtung sowie der Einbau von Sonnenkollektoren oder Solarzellen sind zulässig.

§ 6 WERBEANLAGEN

(1) Innerhalb des Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschrift ist die Beleuchtung von Werbeanlagen nur mit weißem, unbewegtem und nicht pulsierendem Licht zulässig. Die Lichtkegel der Lichtquellen zur Beleuchtung der Werbeanlagen sind so auszurichten, daß sie ausschließlich auf die betreffende Werbefläche bzw. die entsprechende Gebäudefassade fallen.

(3) Für die Zone 3* gilt: Werbeanlagen an Gebäuden sind nicht im Bereich des Daches zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante eine Höhe von 4 m über Oberkante Fertigfahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. *(Gestaltungszone 3 umfasst das gesamte Mischgebiet)

§ 7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (gem. § 91 NBauO)

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen (§§ 2-6: Außenwände, Dächer, Nadelgehölze, Einfriedungen und Werbeanlagen) dieser Bauvorschrift im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hitzacker Süd zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten nach § 91 Abs. 3 NBauO können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis 100.000 DM geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2. Änderung)

Zusatz zur textlichen Festsetzung Nr. 6, Grünflächen Gehölz 2:
Die Errichtung eines Walles ist zulässig. Die festgesetzte Kompensationsanpflanzung und -leistung darf durch den Wall nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Hitzacker Süd und der Örtlichen Bauvorschrift, beide in der Fassung ihre 1. Änderung, bleiben unverändert wirksam.

Hinweis auf Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde auftreten. Das können sein: Holzfund, die auf Baukonstruktionen schließen lassen, Mauerwerke oder Mauerwerkreste, Gegenstände des häuslichen und außerhäuslichen Gebrauchs, Waffen, Schmuck, Knochen und Sklette, Glas- und Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen – auch geringe Spuren solcher Funde.

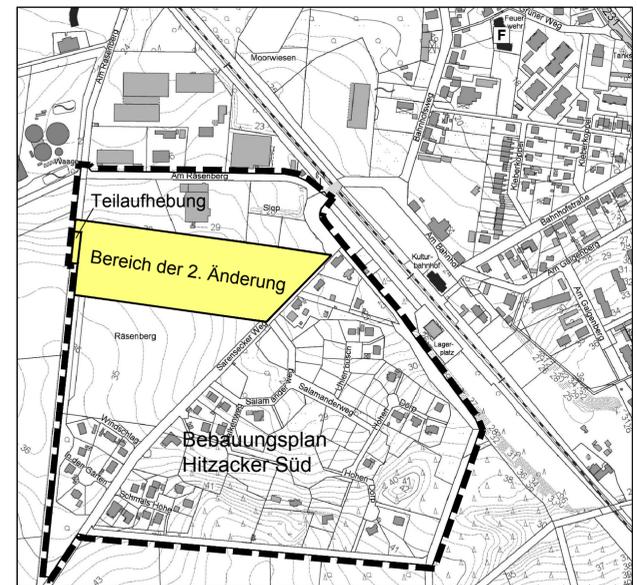
Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmal-schutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nimmt die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüchow-Dannenberg entgegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanzV 1990
BauNVO 1990

- MI 1-5** MISCHGEBIET (mit Kennziffer), nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten. Sontige Gewerbebetriebe sind nur zulässig, sofern sie die Wohnnutzung nicht stören.
- WA** ALLGEMEINES WOHNGBIET
- 0,4+** GRUNDFLÄCHENZAHL, eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.
- OK max. 36 m ü. NN** OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN, Höchstmaß
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Höchstmaß
- BAUGRENZE** BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE** ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE** PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT** BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 6, Zweckbestimmung gemäß Eintragung
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN** UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN, gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 6
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN BEREICHS DER ÄNDERUNG DER PLANZEICHNUNG** GRENZE DES RÄUMLICHEN BEREICHS DER ÄNDERUNG DER PLANZEICHNUNG
- BEREICH DER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES** BEREICH DER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES



Lageplan
M. 1 : 5.000



**LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG
STADT HITZACKER (ELBE)**

**BEBAUUNGSPLAN HITZACKER - SÜD
- 2. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG -
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

VEREINFACHTES VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGB

M 1:1.000

NOVEMBER 2018

EWS EKKE WITT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG, HAUPTSTR. 19, 29456 HITZACKER, ekke.witt@t-online.de