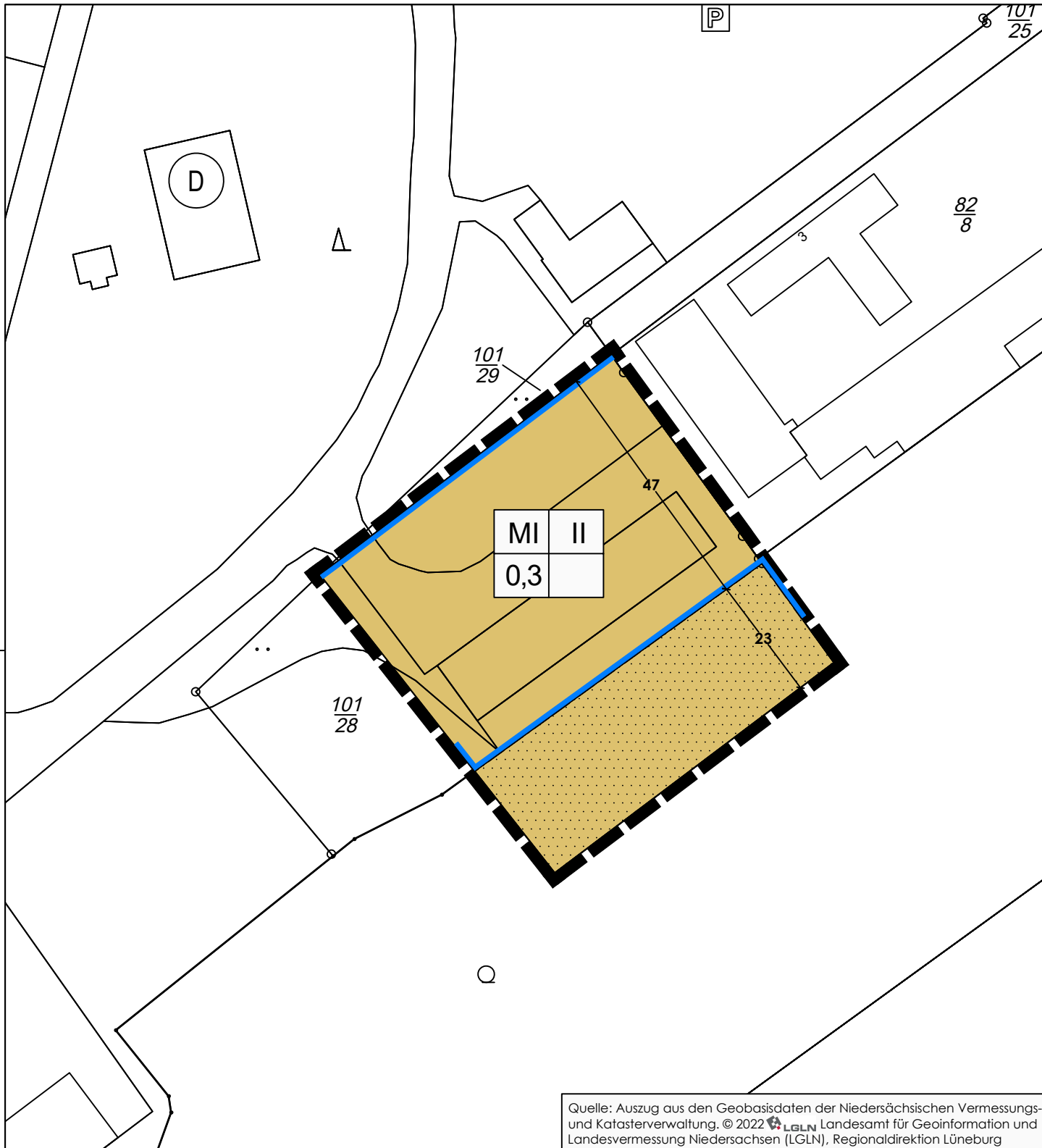




Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

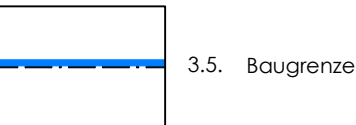
z.B. 0,3

2.5. Grundflächenzahl

z.B. II

2.7. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

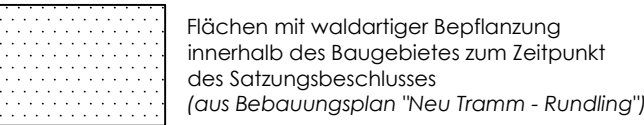


15. Sonstige Planzeichen



- 15.13. Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahmen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)



- 14.2. Gesamtanlagen (Ensembles), die dem
Denkmalschutz unterliegen

Hinweise

Der Hinweis Nr. 1 zu Waldbrandschutzvorkehrungen des Bebauungsplanes „Neu Tramm – Rundling“ gilt weiterhin. Hinweise zum Artenschutz und zur Bodendenkmalpflege werden ergänzt.

Waldbrandschutzvorkehrungen

Innerhalb des Plangebietes wird durch die festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung von naturnahem Laubmischwald ein hinreichender Waldbrandschutz erreicht.
(s. Bebauungsplan "Neu Tramm - Rundling", Hinweis Nr. 1 zu Waldbrandschutzvorkehrungen)

Artenschutz

Bestehende Gebäude sind vor Beginn von Umbaumaßnahmen durch einen spezialisierten Gutachter auf die Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde geeignete CEF-Maßnahmen festzulegen.

Bodendenkmalpflege

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern hingewiesen (§ 14 NDSchG). 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 anzuzeigen (§ 22 NDSchG).

Luftverkehrsgesetz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Bauliche Anlagen, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, dürfen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, ist die Bundeswehr im Rahmen der Baugenehmigung zu beteiligen.

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 4.3 des Bebauungsplans "Neu Tramm - Rundling" werden übernommen und auf das in der 1. Änderung festgesetzte Mischgebiet bezogen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2 des Bebauungsplans "Neu Tramm - Rundling" werden geändert und zusammengeführt. Für das Mischgebiet gelten somit folgende textliche Festsetzungen:

1. Ausschluss von Nebenanlagen

Im Mischgebiet sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen und notwendige Straßenverkehrsflächen.
(s. Bebauungsplan "Neu Tramm - Rundling" textliche Festsetzung Nr. 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

2. Erhaltung und Pflege von Flächen mit waldartiger Bepflanzung innerhalb des Mischgebietes

Innerhalb des Mischgebietes sind die Flächen, die zum Satzungsbeschluss eine waldartige Bepflanzung aufweisen, gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um Flächen, die durch eine Bestockung mit Waldbäumen und einen typischen Waldboden geprägt sind.
Innerhalb der gemäß Absatz 1 zu erhaltenden Flächen ist unter fachkundiger Anleitung naturnaher Laubmischwald aus Naturverjüngung zu entwickeln und zu pflegen. Die Strauch- und Krautschicht ist zu belassen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Naturverjüngung ist eine Pflanzdichte von einem Gehölz je 2,0-2,5 m² herzustellen. Bei Neuanpflanzungen sind 80 % Stieleiche und 20 % Rotbuche zu verwenden.
Mindestqualität: 3-jährige Sämlinge, Forstware, Herkunftsgebiet Ostheide
(s. Bebauungsplan "Neu Tramm - Rundling" textliche Festsetzung Nr. 4.1, 4.2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Waldbrandschutz

Innerhalb des Plangebietes sind Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Boden bis zu 6 m über Grund aufzuasten. Neue Nadelbaumanpflanzungen sind nicht zulässig.
(s. Bebauungsplan "Neu Tramm - Rundling" textliche Festsetzung Nr. 4.3)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 10.09.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 10.11.2021
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 07.12.2021

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neu Tramm in ihrer Sitzung am diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den
Verbandsvorsitzender

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 01/2022). Die Planunterlage 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
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Lüchow (Wendland)

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, InhaberIn Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neu Tramm hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Dannenberg (Elbe), den
Verbandsvorsitzender

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling" und die Begründung haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dannenberg (Elbe), den
Verbandsvorsitzender

Satzungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neu Tramm hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den
Verbandsvorsitzender

Inkrafttreten

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neu Tramm ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Elbe-Jeetzel-Zeitung bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dannenberg (Elbe), den
Verbandsvorsitzender

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

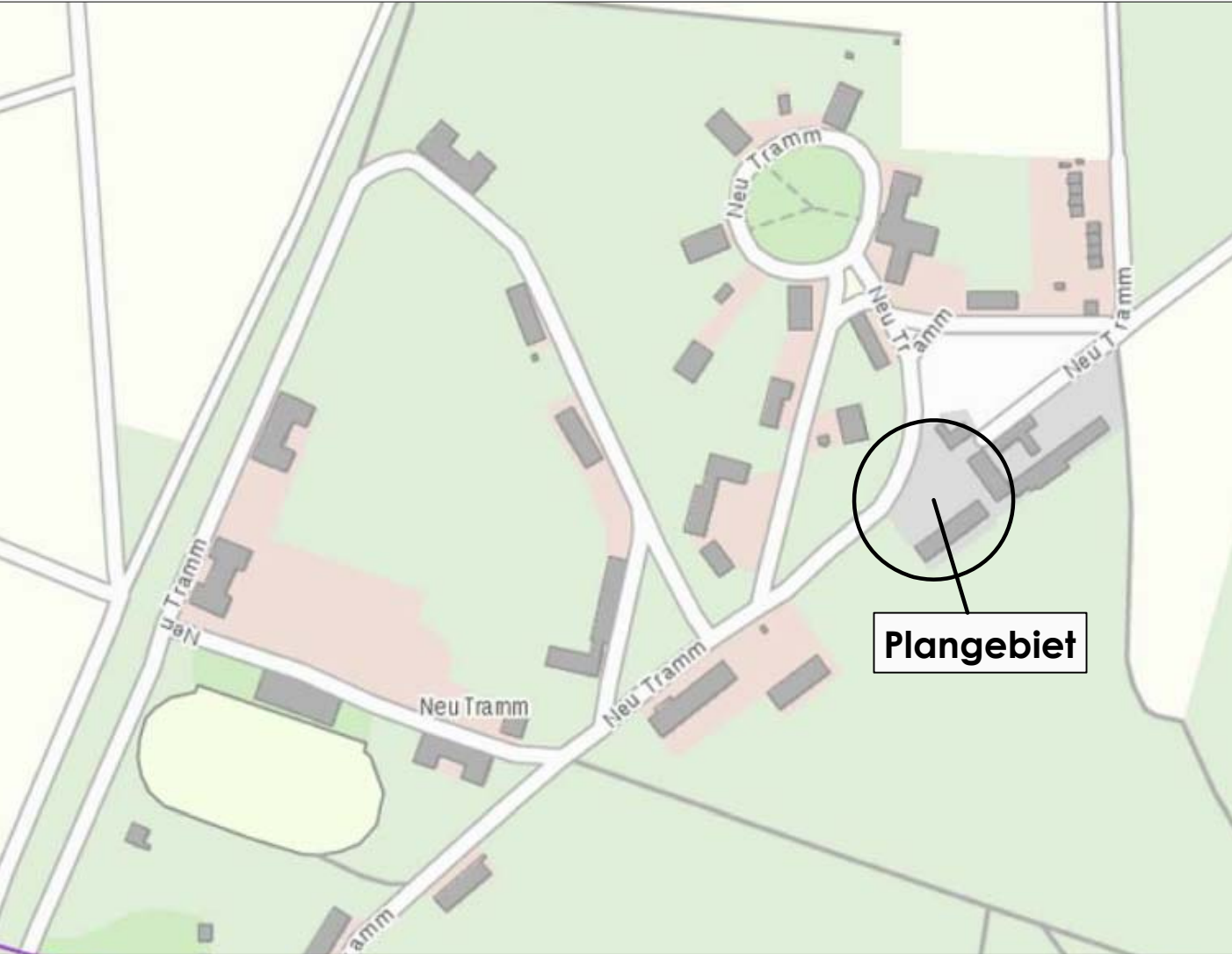
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling" nicht geltend gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den
Verbandsvorsitzender

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neu Tramm - Rundling" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den
Verbandsvorsitzender



Übersichtsplan

Quelle: Webatlas farbig, ohne Maßstab, Geoportal Landkreis Lüneburg
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planungsverband Neu Tramm

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Neu Tramm - Rundling"

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 1.000
Pohrt	14.06.2022	
Gezeichnet:	Planformat:	
Pohrt	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