



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO: Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Seniorengerechtes Wohnen" (§ 11 BauNVO)
 - MI: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GEe: eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 bis 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe u). Abs. 6 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen I, S. des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Fläche für die Anlage eines Lärmschutzwalls
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, u. Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe u). Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Nachrichtliche Übernahme: Trinkwassergewinnungsgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Hinweis zur Punktnummer in den textlichen Festsetzungen
 - Nutzungsschablone

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Seniorengerechtes Wohnen" gem. § 11 BauNVO**
 Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Seniorenpflegeheims mit der Möglichkeit altersgerechte Wohnungen zu integrieren bzw. unterzubringen.
 Im Sondergebiet sind Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Pflege und Betreuung für ältere Menschen dienen, sowie Gebäude, Räume und Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Seniorenzentrums zulässig. Außerdem ist die Errichtung von Versammlungs- und Tagungsräumen für die interne und externe Nutzung zulässig. Ausnahme: zulässig sind Nutzungen, die der Hauptnutzung untergeordnet sind und in unmittelbarem inhaltlichen Zusammenhang mit dem Pflegeheim oder der Einrichtung des Betreuten Wohnens stehen.
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO**
 Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, sofern diese Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören.
 Innerhalb dieses Mischgebietes sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen und für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO**
Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Emissionsgrad im Mischgebiet zulässig sind.
 Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Zulässig sind außerdem Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 Ausnahme: zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 Innerhalb dieses eingeschränkten Gewerbegebietes sind die gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Zusätzlich sind im Gewerbegebiet Groß-/ Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**
 Das Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
 Innerhalb dieses Gewerbegebietes sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Zulässig sind außerdem Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 Innerhalb dieses Gewerbegebietes sind die gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Zusätzlich sind im Gewerbegebiet Groß-/ Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO**
 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt ebenso für Carports und Garagen.
Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO sowie § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 Die Höhen der baulichen Anlagen für Gewerbegebiete werden wie folgt begrenzt: Im GE und GEe gilt eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 99 m ü. NN. Für untergeordnete technische Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) sowie für technische Anlagen (TA) wird eine maximale Gebäudehöhe von 119 m ü. NN festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse für das Mischgebiet beträgt II. Für das Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Seniorengerechtes Wohnen" wird die Geschosshöhe mit eingeschlossen als Höchstgrenze festgesetzt. Auf einer zusammenhängenden Grundfläche von 350 m² innerhalb des Sondergebietes wird für bauliche Anlagen mit Zweckbestimmung Eingangsbereich, Versammlungs- und Betriebsräume die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstmaß begrenzt.
- Nebenanlagen/ Garagen**
 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt ebenso für Carports und Garagen.
 Stellplätze können gemäß § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- Lärmimmissionsschutz**
7.1 Lärmschutzwall
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Lärmschutzwand mit einer Höhe von ca. 2,5 m herzustellen. Die Höhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Planstraße. Die Begründung erfolgt gem. der Festsetzungen unter Pkt. 13.
7.2 Verkehrslärmschutz
 Die Fahrbahn der Planstraße im Bereich des Sondergebietes ist mit einer lärmreduzierenden Deckschicht zu versehen, für die eine dauerhafte Lärmreduzierung von 2 bis 5 dB(A) gegenüber nicht geriffeltem Gussasphalt nachgewiesen sein muss.
7.3 Schallschutz
 Im Sondergebiet sind schutzbedürftige Wohnräume (z.B. Wohnzimmer und Schlafzimmer) möglichst auf der der Geräuschquelle (hier die neue Planstraße) abgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen. Für diese Wohnräume ist ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen der Gebäude gem. DIN 4109 zu schaffen. An der zur Geräuschquelle gewandten Fassade müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Wohnräumen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (Rw, res nach DIN 4109) von mindestens 35 dB(A) aufweisen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
8.1 Innerhalb der 12,00 m breiten Grünstreifen im Geltungsbereich ist eine 7-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten gem. der Pflanzliste 1 und dem Pflanzschema 1 (siehe Umweltbericht) zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 1,00 x 1,5 m zu setzen. Die Gehölzfläche ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70 % mit Straucharten zu überstellen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze gem. Pflanzliste 1 zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht).
Pflanzliste 1

Zuordnung	Kürzel	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität	Anzahl (N)	Anzahl (Stk)
Hauptbaumart	Bu	Hainbuche	Fagus sylvatica	Hö. 200, o. B., h 110-200 cm	1	8
Bu	Birke	Grünleibliche	Betula pendula	Hö. 200, o. B., h 110-200 cm	1	7
Nebenbaumart	NB	Feldahorn	Acer campestre	1.Hö. 100, o. B., h 100-200 cm	1	7
NB	Eberesche	Sorbus aucuparia	1.Hö. 100, o. B., h 100-200 cm	1	14	
NB	Sandbirke	Betula pendula	1.Hö. 100, o. B., h 100-200 cm	1	6	
NB	Hainbuche	Corylus avellana	SR: 31,7, h 40-60 cm	15	21	
NB	Kirsche	Rosa canina	SR: 31,7, h 40-60 cm	10	14	
NB	Schlehe	Prunus spinosa	SR: 31,7, h 40-60 cm	10	21	
NB	Weißdorn	Crataegus monogyna	SR: 31,7, h 40-60 cm	10	21	
Gesamt					100	140

 Dem Gehölzbestand ist beidseitig ein 2,5 m breiter Krautsaum vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen.
- 8.2** Innerhalb des 11,00 m breiten Grünstreifens im Geltungsbereich ist eine 7-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten gem. der Pflanzliste 1 und dem Pflanzschema 1 (siehe Umweltbericht) zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 1,00 x 1,5 m zu setzen. Die Gehölzfläche ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70 % mit Straucharten zu überstellen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze gem. Pflanzliste 1 zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Dem Gehölzbestand ist beidseitig ein 2 m breiter Krautsaum vorzulagern.
- 8.3** Innerhalb des 26,00 m breiten Grünstreifens im Osten des Plangebietes ist eine 10-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten gem. der Pflanzliste 1 und dem Pflanzschema 2 (siehe Umweltbericht) zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 1,2 x 1,5 m zu setzen. Die Gehölzfläche ist zu 40 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 60 % mit Straucharten zu überstellen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze gem. Pflanzliste 1 zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Dem Gehölzbestand ist westlich ein 4,00 m und östlich ein 10,00 m breiter Krautsaum vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen. Innerhalb des 10 m breiten Krautsaums sind 9 Strauchgruppen mit jeweils 5 bis 10 standortheimischen Sträuchern der Arten Heckenrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa) und Weißdorn. Mindestpflanzqualität: leichter Strauch, Höhe 40-60 cm, in gleichen Mengenteilen zu pflanzen. Pro Strauch ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,5 m² vorzusehen. Der Mindestabstand der Strauchgruppen zueinander beträgt 10 m.

- Flächen mit Bindungen für Erhaltung Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
9.1 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Gehölzfläche zu erhalten. Bei Ausfall von einzelnen Gehölzen ist Ersatz durch Pflanzung standortheimischer Laubbäume gem. der Pflanzliste 2 zu leisten.
 Die Erschließung des Gehölzes mit Fußwegen, wassergelenkten Wegen ist zulässig. Vor baulingenden Beeinträchtigungen sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 Landschaftsbau zu leisten. Ein erforderlicher Kronenrückschnitt ist unter Anwendung der ZTV-Baumpflege 2006 durchzuführen.
Pflanzliste 2

Zuordnung	Kürzel	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität	Anzahl (N)	Anzahl (Stk)
Hauptbaumart	Bu	Hainbuche	Fagus sylvatica	Hö. 200, o. B., h 110-200 cm	10	20
Bu	Birke	Grünleibliche	Betula pendula	Hö. 200, o. B., h 110-200 cm	10	20
Nebenbaumart	NB	Feldahorn	Acer campestre	1.Hö. 100, o. B., h 100-200 cm	3	6
NB	Eberesche	Sorbus aucuparia	1.Hö. 100, o. B., h 100-200 cm	3	10	
NB	Sandbirke	Betula pendula	1.Hö. 100, o. B., h 100-200 cm	3	14	
NB	Hainbuche	Corylus avellana	SR: 31,7, h 40-60 cm	10	20	
NB	Kirsche	Rosa canina	SR: 31,7, h 40-60 cm	10	20	
NB	Schlehe	Prunus spinosa	SR: 31,7, h 40-60 cm	10	20	
NB	Weißdorn	Crataegus monogyna	SR: 31,7, h 40-60 cm	10	20	
Gesamt					100	200

9.2 Alle Laubbäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die einen Stammdurchmesser von 10 cm (gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden) aufweisen, sind zu erhalten. Bei Ausfall von einzelnen Bäumen ist je angefangene 20 cm Stammdurchmesser des gefällten Baumes ist Ersatz durch Pflanzung der Laubbaumart des gefällten Baumes oder folgender Laubbaumarten:
 Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sandbirke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campestre), Rotbuche (Fagus sylvatica), Bergahorn (Acer platanoides) von mind. 12 cm Stammumfang innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zu leisten.
- Anpflanzung von Straßenbegleitbäumen entlang der Erschließungsstraße**
 Je 100 m versiegelter Straßenfläche ist mindestens ein Laubbaum (Mindestqualität: H, 3xv, m, B, STU 14-16) der unten angegebenen Arten in dem betreffenden Straßenbereich zu pflanzen und zu erhitzen (z.B. Winterlinde, Hainbuche).
 Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Bergahorn (Acer platanoides)
- Anpflanzung auf privaten Grundstücken**
 Auf den privaten Grundstücken sind innerhalb der Freiflächen großkronige Laubbäume wahlweise der Arten:
 Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre), Sandbirke (Betula pendula), Bergahorn (Acer platanoides), Hochstamm-Obstgehölze, regionaltypische Sorten
 Mindestqualität: H, 3xv, o. B., h 40-60 cm, zu pflanzen und zu erhalten. Grundstücke mit einer Größe über 3.000 m² sind mit 10 großkronigen Laubbäumen, Grundstücke bis 3.000 m² sind mit 5 großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) sollte pro Laubbaum mindestens 10 m² betragen.
- Pflanzung an Grundstücksgrenzen**
 Zur Gefährdung eines Mindestmaßes an innerer Durchgrünung der Baugebiete innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Pflanzstellen an den Grundstücksgrenzen anzulegen. Die reihigen Strauchhecken sind auf 4 m breiten Grünstreifen an allen Grundstücksgrenzen mit Ausnahme der Grenzen zu öffentlichen bzw. privaten Grünflächen und zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie außerhalb des Bereichs von Ver- und Entsorgungsleitungen - zu pflanzen und zu erhalten.
- Die gem. der Pflanzliste 2 geeigneten standortheimischen Sträucher sind in etwa gleichen Mengenteilen zu pflanzen. Pro Gehölz sind etwa 1,0 m² Pflanzfläche vorzusehen. Zu den Nachbarflächen sind mind. 1,25 m Pflanzabstand zu halten.**
- Gestaltung des Lärmschutzwalles**
 Der ca. 2,5 m hohe Erdwall ist mit flachen Böschungen (Böschungsneigung mindestens 1:2) zu versehen. Innerhalb der Böschungsflächen standortheimische Sträucher der Arten:
 Hasel (Corylus avellana), Hundrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Salweide (Salix caprea),
 Pflanzqualität: 1 Str., o. B., h 40-60 cm, in etwa gleichen Mengenteilen zu pflanzen und zu erhalten. Pro Strauch ist eine Pflanzfläche von ca. 1,5 m² vorzusehen. Die Sträucher sind in Art-Gruppen zu pflanzen. Pro Strauch sind 3 bis 5 Stück im Verband zu pflanzen.
- Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB**
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung oder Verweidung zu schützen.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Bodenfunde**
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenanresten, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüchow-Dannenberg unverzüglich gemeldet werden.
 Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens 14 Tage vorher der Kreisarchäologie des Landkreises Lüchow-Dannenberg schriftlich oder unter der Telefon-Durchwahl 05841/120-246 (0175/7551162) anzuzeigen.
- Altablagerungen / Altstandorte**
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Fachdienst Untere Wasserbehörde/Abfallbeseitigung, Landkreis Lüchow-Dannenberg, zu benachrichtigen.
- Örtliche Bauvorschriften**
1. Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Göhrestraße".
2. Gestaltung der Gebäude
 Die äußere Gestaltung der Fassaden baulicher Anlage und technischer Einrichtungen ist in gedeckten, naturähnlichen Farbönen (Beige-, Braun-, Rot-, Grün- oder Grautönen) zu halten. Grelle Farbgebungen sowie reflektierende oder blendende Materialien sind unzulässig.
3. Dachformen
 Im Sondergebiet sind Flach- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen von 18° bis 30° Neigung zulässig. Im Mischgebiet sind Sattel(SD), Kuppelwalm(KWD) und Walmdächer (WD) und daraus abgeleitete Formen von 25° bis 45° Neigung zulässig. Pultdächer (PD) sind mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig. Im Mischgebiet außerdem Flachdächer (FD) zulässig. Für Gewerbegebiete werden Flachdächer und geneigte Dächer von 0° bis 45° zugelassen.
4. Regenenergie
 Innerhalb der privaten Grünflächen 8.1 und 8.3 sind Einfriednungen in den Grenzen zu Gewerbe- und Mischgebieten zulässig.
- Einfriednungen**
 Innerhalb der privaten Grünflächen 8.1 und 8.3 sind Einfriednungen in den Grenzen zu Gewerbe- und Mischgebieten zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten**
 Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBOuO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt.
 Gemäß § 91 Abs. 3 NBOuO i.V.m. § 91 Abs. 5 NBOuO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBOuO) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der

zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Zernien diesen Bebauungsplan "Göhrestraße" - bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Zernien, den _____ (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Zernien hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Göhrestraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsblich bekanntgemacht.
 Zernien, den _____ (Bürgermeister)

2. Planunterlagen
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
 Maßstab: 1 : 1.000
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.08.2010). 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.
 Behörde für Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Lüneburg
 Katasteramt Lüchow _____ (Unterschrift)

3. Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Niedersächsische Landgesellschaft, Geschäftsstelle Lüneburg, Wedekindstraße 18, 21337 Lüneburg, Dipl.-Ing. Iryna Davydenko
 Lüneburg, den _____ (Planverfasser)

4. Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Zernien hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Zernien, den _____ (Bürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat der Gemeinde Zernien hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Zernien, den _____ (Bürgermeister)

6. Vereinfachte Änderung
 Der Rat der Gemeinde Zernien hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
 Zernien, den _____ (Bürgermeister)

7. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Zernien hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Zernien, den _____ (Bürgermeister)

8. Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Zernien, den _____ (Bürgermeister)

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
 Zernien, den _____ (Bürgermeister)

10. Mängel der Abwägung
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Zernien, den _____ (Bürgermeister)

Übersichtsplan

 Niedersächsische Landgesellschaft mbH
 Geschäftsstelle Lüneburg
 Wedekindstraße 18
 21337 Lüneburg
 Telefon (04131) 95030
 Telefax (04131) 950330
 E-Mail: info@nldg.de
 NLDG
 Niedersächsische Landgesellschaft mbH
 Gemeindegliederung
 Gemeindegliederung
 Gemeindegliederung

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Gemeinde Zernien

Bebauungsplan "Göhrestraße" - Entwurf -

Maßstab 1 : 1.000 Stand: 16.01.2013