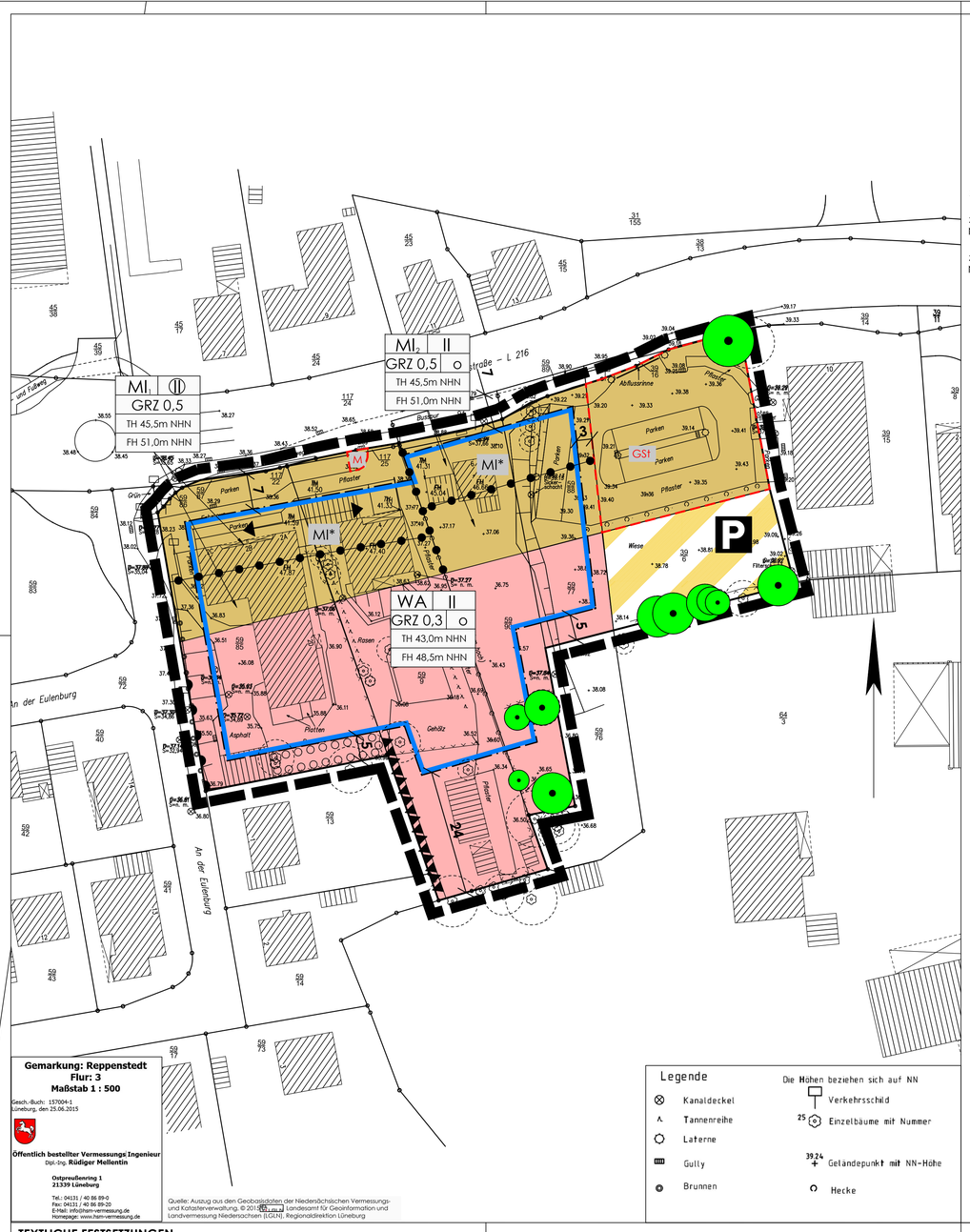


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Gemarkung: Reppenstedt
Flur: 3
Maßstab 1 : 500

Gesch.-Buch: 157004-1
Lüneburg, den 25.06.2015

Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
Dipl.-Ing. **Rüdiger Mellentin**

Ostpreußenring 1
21339 Lüneburg

Tel.: 04131 / 40 86 89-0
Fax: 04131 / 40 86 89-20
E-Mail: info@ham-vermessung.de
Homepage: www.ham-vermessung.de

Legende

- Kanaldeckel
- Tannenreihe
- Laterne
- Gully
- Brunnen
- Verkehrsschild
- 25 Einzelbäume mit Nummer
- 39,24 Geländepunkt mit NN-Höhe
- Hecke

Die Höhen beziehen sich auf NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der bauliche Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO nicht zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 In dem Teil des Mischgebiets mit der Bezeichnung MI* sind Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig.
Im 1. OG sind Wohnungen nur zulässig, wenn durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Aufenthaltsräume (Schlafräume, Kinderzimmer) der lärmabgewandten Gebäudeseite zugeordnet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO)

1.5 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohngebäude maximal 6 Wohnungen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Bauweise

2.1 In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind zwischen der Baugrenze und der Landesstraße Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

2.2 In den Mischgebieten MI1 und MI2 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3 Grünordnung

3.1 Auf der öffentlichen Parkfläche ist je angefangene 10 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gem. anliegender Pflanzliste innerhalb einer mindestens 10 m² großen Pflanzfläche anzupflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume (Laubbäume) sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch eine artgleiche Nachpflanzung auf dem Baugrundstück zu ersetzen.
Als Ersatzpflanzungen sind bei Abgängigkeit mindestens 5 autochthone Laubbäume zu verwenden (gem. Pflanzliste). Wenn diese nicht innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden können, ist eine Ersatzpflanzung auch innerhalb einer Ausgleichsfläche der Gemeinde Reppenstedt zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB)

3.3 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke aus standortheimischen Gehölzen (s. Pflanzliste) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängigkeit ist eine artgleiche Ersatzpflanzung in der nachfolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.4 Innerhalb der Kronentraufenbereiche der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und der in das Plangebiet hineinragenden Bäume sind Abgrabungen, Aufschüttungen sowie Versiegelung nicht zulässig. Während der Baumaßnahme sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen.
Der Wurzelraum ist bei der Nutzung als Stellplatz oder Überfahrt dauerhaft durch geeignete technische Maßnahmen zu schützen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB i.V.m. DIN 18920)

4 Erschließung

Auf dem Flurstück 59/88 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger sowie der Allgemeinheit zur Erschließung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche (Flurstück 39/6) festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5. Boden- und Grundwasserschutz

5.1 Geländeabtrag und/oder -aufhöhungen sind nur soweit zulässig, wie sie zur Herstellung der Gebäude, der Oberflächenentwässerung sowie zur Gestaltung der privaten Grünflächen bzw. Regenrückhalteflächen, wozu auch Sichtschutzmaßnahmen gehören, erforderlich sind. Im Übrigen hat die Erhaltung des vorhandenen Reliefs Vorrang.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §1BBodSchG)

5.2 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Bodenverhältnisse auf dem Baugrundstück bestehen.

Oberirdische Anlagen zur Versickerung sind naturnah anzulegen.
(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG)

5.3 Stellplätze sind grundsätzlich in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
Im Kronentraufenbereich von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von >0,30 m gemessen in 1,00 m Höhe gilt die Festsetzung 3.4.

6 Lärmschutz

6.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen innerhalb der Mischgebiete MI1 und MI2 die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R´w,res) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) je nach Raumart für den Schallpegelbereich III erforderlich sind. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.2 Außenwohnbereiche, wie z.B. Terrassen, Balkone, Loggien sind an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Alternativ ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglasten Loggien, Wintergärten) sicher zu stellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.3 Auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Gesamthöhe von 2,00 m über gewachsenem Gelände anzulegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7 Zuordnungsfestsetzung

Die Fläche GSt innerhalb des Mischgebietes ist Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zugunsten des Grundstücks Lüneburger Landstraße 10.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m §§ 66, 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Ortsmitte V" nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

§1 Hauptgebäude

1 Hauptgebäude sind zu einem Anteil von mindestens 50 % an der gesamten Gebäudeaußenfläche ohne Fensterflächen aus Ziegelmauerwerk in roter bis rotbrauner Färbung herzustellen. Die verbleibenden Außenwandflächen sind in Putz in den Farbtönen weiß bis gelb/ beige oder grau herzustellen. In den allgemeinen Wohngebieten ist obenhalb der Vollgeschosse auch Holzverkleidung in farblosen transparenten Anstrichen oder grau zulässig. Untergeordnete Bauteile sind in Stahl- Glas Ausführungen zulässig.
RAL Rot/ Rotbraun: 3000-3004/ 8001-8004, 8007 oder ähnliche
RAL Weiß/ Gelb/ Beige: 9001-9003, 9010/ 1002, 1005, 1021, 1023/ 1000, 1001, 1014, 1015 oder ähnliche
RAL Grau: 7000 – 7005, 7012, 7015, 7030-7044

2 Dächer sind mit Tonziegeln, Betonpfannen herzustellen. Zulässig sind die Farben Rot bis Rotbraun (RAL siehe 1) sowie Anthrazit (RAL 7015, 7016) mit nicht glänzenden Oberflächen (Herstellerangaben). Gründächer, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und andere Anlagen zur Energiegewinnung sind allgemein zulässig.

3 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind als Sattel-, Krüppelwalmdach oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45° (Grad) zu errichten. Für Dachgebrünungen ist eine geringere Dachneigung zulässig.

4 Dachgauben sind bis zu einer gesamten Länge von höchstens 50% der ihnen zugeordneten Traufläge zulässig, wobei die Länge einer einzelnen Gaube höchstens 4,0 m betragen darf. Der Abstand zwischen den einzelnen Gauben sowie zwischen Gauben und Ortgang muss mindestens 2,0 m betragen. Dachgauben sind aus dem Material der darunter liegenden Außenwände und/oder aus Holz, Glas und/ oder Zink herzustellen.

5 Bei An- und Umbauten dürfen ausnahmsweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.

§2 Nebengebäude

Bei Nebengebäuden, Garagen und Carports mit einer Grundfläche über 20 m² sind Materialien und Farben der Dacheindeckung und der Außenwände dem Hauptgebäude entsprechend auszuführen oder aus Holz herzustellen. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 20m² sind zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
Nebengebäude, Garagen und Carports mit einer Grundfläche über 36 m² sind zusätzlich mit Rank- bzw. Kletterpflanzen einzugrünen (3 Pflanzen/ lfd. m). Flächen von aneinander gebauten Nebengebäuden werden addiert.

§3 Werbeanlagen

Freistehende oder an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungserbringung bis maximal unterhalb der Fensterbrüstung im 1. OG zulässig. Die maximale Buchstabenhöhe beträgt 0,5 m. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 10 % der zuzuordnenden Wandfläche einnehmen und sind auf max. 1 m² Fläche beschränkt. Bewegliche (laufende) Werbeanlagen und Lichtwerbungen mit Wechselschaltung (Blinkanlagen) sind nicht zulässig.

§4 Stellplätze

Die Zahl der notwendigen Einstellplätze wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

§5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den oben genannten Vorschriften fahrlässig oder vorsätzlich zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.
(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

Pflanzliste

Gehölzname	Qualität	Größe in cm
Besenginster (Cytisus scoparius)	Sträucher 2xv.	60-100
Hainbuche (Carpinus betulus)	Solitär 3xv.	200-205
Hundsrose (Rosa canina)	Sträucher 2xv.	60-100
Schlehe (Prunus spinosa)	Sträucher 2xv.	60-100
Schw. Holunder (Sambucus nigra)	Solitär 3xv.	150-200
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	Solitär 3xv.	250-300
Traubeneiche (Quercus petraea)	Solitär 3xv.	250-300
Vogelkirsche (Prunus avium)	Solitär 3xv.	200-250
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Sträucher 2xv.	60-100
Winter-Linde (Tilia cordata)	Solitär 3xv.	250-300

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11, 16 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MI* siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4
- z.B. GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl
- z.B. TH = 43,0m NHN maximal zulässige Traufhöhe als Schnittpunkt der senkrechten Außenwand und der Dachhaut in m über Normalhöhennull
- z.B. FH = 48,5m NHN maximal zulässige Firsthöhe in m über Normalhöhennull
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

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

- Baugrenze
- o es gilt die offene Bauweise, maximale Längenbegrenzung 50m

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

- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- GSt Zeckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 7
- M Zeckbestimmung: Müllsammelstelle
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lärmschutzwand siehe textliche Festsetzung Nr. 6.3
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

- Firstrichtung

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 16.12.2013, hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt in seiner Sitzung am 16.11.2017 den Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" und örtlicher Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Reppenstedt, den 12.06.2018

gez. Stille
.....
-Siegel-
Gemeindedirektorin

Verfahrensvermerke

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Reppenstedt, Flur 3
Maßstab: 1 : 500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015
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 25.06.2015). 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.

Lüneburg, den 29.05.2018 -Siegel- gez. Mellentin
.....
HSM Vermessungsbüro R. Mellenthin
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Ute Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel. 04131-4004880, Fax 04131-4004889, Mail mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den 29.05.2018 gez. Mehring
.....
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Bebauungsplan Nr. 6 "An der Eulenburg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den 12.06.2018 -Siegel- gez. Stille
.....
Gemeindedirektorin

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" und örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 "Ortsmitte V" und die Begründung haben vom 17.08.2016 bis einschließlich 19.09.2016 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den 12.06.2018 -Siegel- gez. Stille
.....
Gemeindedirektorin

Erneute eingeschränkte Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 19.01.2017 dem 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 "Ortsmitte V" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die erneute eingeschränkte Auslegung gemäß §4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten eingeschränkten Auslegung wurden am 23.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben 07.02.2017 bis einschließlich 21.02.2017 gem. §4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den 12.06.2018 -Siegel- gez. Stille
.....
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat den Bebauungsplan Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" und örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.2017 gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den 12.06.2018 -Siegel- gez. Stille
.....
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" und örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.06.2018 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. 9) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" und örtlicher bauvorschrift ist damit am 21.06.2018 rechtsverbindlich geworden.

Reppenstedt, den 25.06.2018 -Siegel- gez. Stille
.....
Gemeindedirektorin

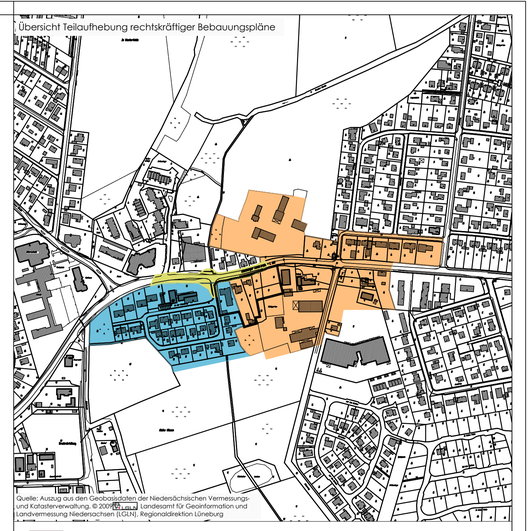
Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" und örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den .....
.....
Gemeindedirektorin

Mängel in der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 39 "Ortsmitte V" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" und örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den .....
.....
Gemeindedirektorin

Übersicht Teilaufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

- Bebauungsplan Nr. 6 "an der Eulenburg"
- Bebauungsplan Nr. 21 "Ortsmitte 3"
- Bebauungsplan Nr. 38 "Landesstraße"
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 39 "Ortsmitte V"

Hinweise zum Verfahren

1. Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans Nr. 39 "Ortsmitte V" werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 21 "Ortsmitte 3" und Nr. 6 "An der Eulenburg" für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 "Ortsmitte V" unwirksam. An diese Stelle treten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans.

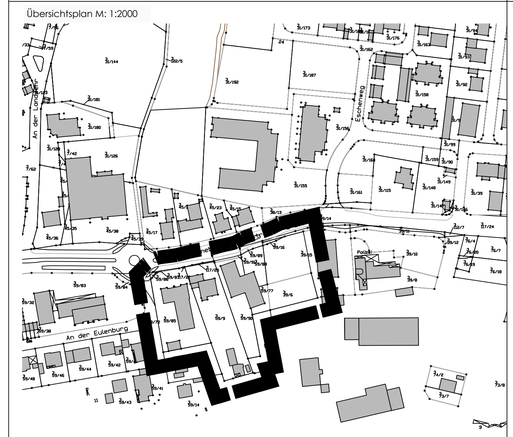
2. Gemäß §14 NDSchG ist bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde) unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Lüneburg), die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen.

3. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

4. DIN-Normen
Die im Bebauungsplan erwähnten DIN-Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.
Auch besteht die Möglichkeit Normblätter, Richtlinien bzw. Regelwerke auf die in dieser Satzung verwiesen wird, im Bauamt der Gemeinde Reppenstedt während der üblichen Dienststunden einzusehen.

5. Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB), vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 07.08.2013
Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
Planzeichenverordnung (PlanZV), vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011
Niedersächsische Bauordnung (NBauO), vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 23.07.2014
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), vom 17.12.10, zuletzt geändert am 16.12.14

Übersichtsplan M: 1:2000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Gemeinde Reppenstedt

Bebauungsplan Nr. 39
"Ortsmitte V" mit Teilaufhebung
Bebauungsplan Nr. 21 "Ortsmitte 3" und
Bebauungsplan Nr. 6 "An der Eulenburg"

und örtlicher Bauvorschrift

Bearbeiter:	Mehring/ Hirt
gezeichnet:	Hirt
Datum:	16.11.2017
Planformat:	845x955
	M 1: 500

UTE MEHRING
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin
Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg
Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-4004889
e-mail mehring@slplanung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG