

reitze 2  
29482 küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: [peselplan@t-online.de](mailto:peselplan@t-online.de)  
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

# **BEBAUUNGSPLAN BERLINER STRAÙE / DANNENBERGER STRAÙE - 10. ÄNDERUNG**

**Stadt Lüchow (Wendland)  
Landkreis Lüchow-Dannenberg**

Verfahrensstand:  
§ 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 4 Abs.2 / 3 Abs. 2 BauGB

August 2018



## PRÄAMBEL

Aufgrund § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat diese 10. Änderung des Bebauungsplans Berliner Straße / Dannenberger Straße, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lüchow (Wendland),

(Siegel)

Stadtdirektor

## SATZUNGSTEXT

### § 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 10. Änderung umfasst die im Süden des Bebauungsplans Berliner Straße / Dannenberger Straße festgesetzte private Freifläche mit den angrenzenden Bereichen (Flurstücke 204/8 tlw., 204/10, 204/11, Gemarkung Lüchow) (gemäß Anlage).

### § 2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, GRUNDFLÄCHENZAHL, BAUWEISE

Für die Flurstücke 204/10 und 204/11 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit eins als Höchstmaß festgelegt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt. Die Festsetzung eines Weges auf dem Flurstück 204/10 wird aufgehoben. Auf dem Flurstück 204/8 tlw. bleibt die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (reines Wohngebiet) und das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse: eins, Grundflächenzahl: 0,22, Geschossflächenzahl: 0,30) unverändert festgelegt.

### § 3 BAUGRENZEN

Die im Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße festgesetzte südöstliche Baugrenze auf dem Flurstück 204/8, die die festgesetzte nordöstliche Baulinie und die südwestliche Baugrenze miteinander verbindet, wird aufgehoben.

Die nordöstliche Baugrenze wird im Anschluss an die auf dem Flurstück 204/8 festgesetzte nordöstliche Baulinie parallel der Stendaler Straße in einem Abstand von 5 m bis an die südöstliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11 fortgeführt.

Des Weiteren wird die südwestliche Baugrenze im Anschluss an die auf dem Flurstück 204/8 festgesetzte südwestliche Baugrenze bis zu einem Abstand von 8 m von der südöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11 fortgeführt. Parallel zur südöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11 wird die südwestliche Baugrenze in einem Abstand von 8 m bis an die südwestliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11 festgesetzt.



Die Verbindung der nordöstlichen und der südwestliche Baugrenze verläuft auf der südöstlichen Grundstücksgrenze und der südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11. (Vgl. hierzu Anlage, Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße mit Einzeichnung der in der 10. Änderung neu festgesetzten Baugrenzen.)

#### **§ 4 BEPFLANZUNGEN**

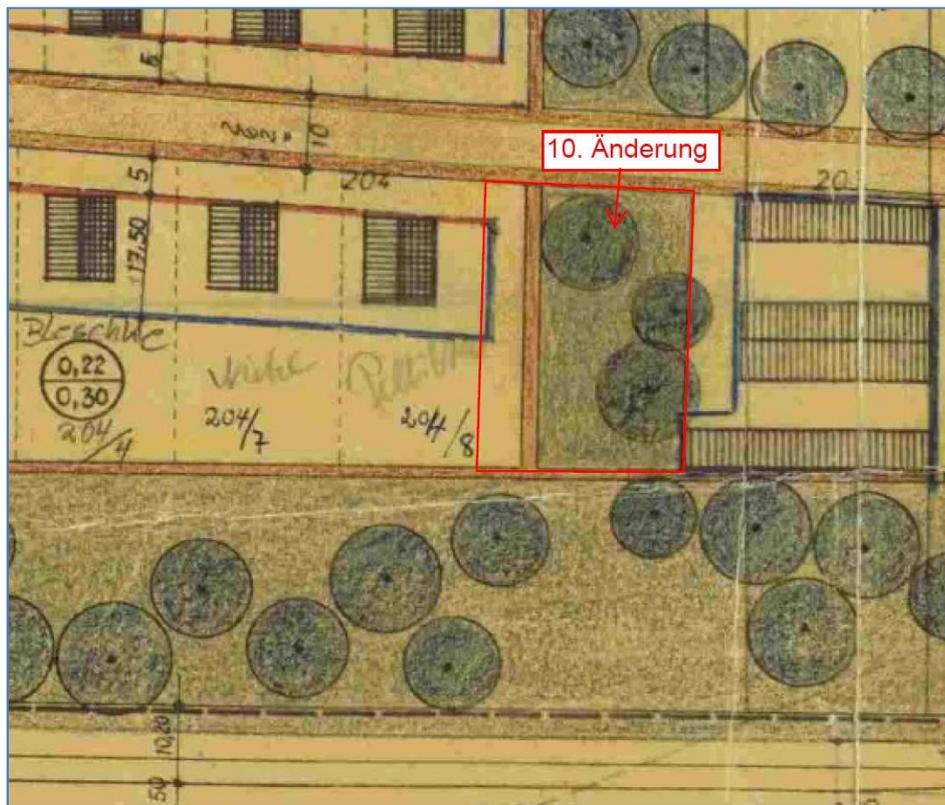
Innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung sind drei hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten, Mindestqualität: Hochstamm, o. B., StU 6 – 8 cm, zu pflanzen und zu erhalten.

#### **§ 5 FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUGSPLANS BERLINER STRAÙE / DANNENBERGER STRAÙE**

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Berliner Straße / Dannenberger Straße bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.



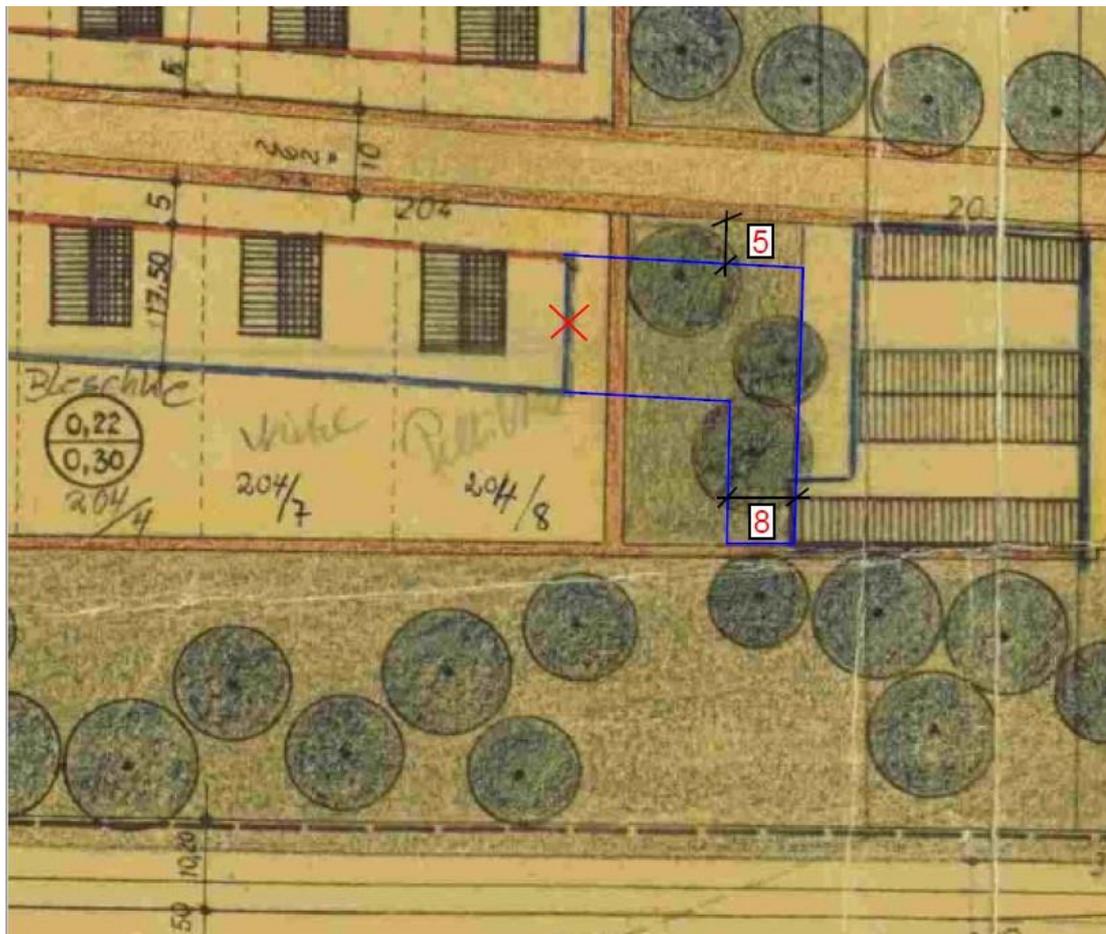
# ANLAGE



**AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN  
BERLINER STRASSE / DANNENBERGER STRASSE MIT EINZEICHNUNG DES  
GELTUNGSBEREICHES DER 10. ÄNDERUNG**



**FLURSTÜCKSKATASTER MIT LUFTBILD MIT ROT UMRANDETER MARKIE-  
RUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 10. ÄNDERUNG**



**AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN  
BERLINER STRASSE / DANNENBERGER STRASSE MIT EINZEICHNUNG DER IN  
DER 10. ÄNDERUNG NEU FESTGESETZTEN BAUGRENZEN**