Stadt Lüchow (Wendland) 2. Änderung Bebauungsplan "Dr.-Lindemann-Straße/Rosenstraße"

Teil A - Planzeichnung

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2019

Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

MI2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

II	Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
0,5	Grundflächenzahl GRZ
(0,8)	Geschossflächenzahl GFZ

MI2	II	
o	0,5	(0,8)

Nutzungsschablone

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches

Planzeichenunterlage

239/25 vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandenes Gebäude

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Alle textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans bleiben durch die 2. Änderungen unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.
2. Als Ausgleichsmaßnahme für die Zerstörung des potenziellen Bruthabitats "Efeu" wird die Bepflanzung von Efeu an der Wand im Norden zum Nachbargrundstück des neuen Gebäudes im Bereich der 2. Änderung des B-Plans festgesetzt.

Übersichtskarte Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (ohne Maßstab, nachrichtlich)

Legende:

Grünfläche aus Urplan

Kompensationsfläche aus 2. Änderung

Maßnahmen der 2. Änderung

Die Kompensationsfläche der 2. Änderung ist mit standortheimischer Gehölzvegetation zu bepflanzen. Die Bestände sind dicht, mehreihig und mehrschichtig im 1 m x 1 m Pflanzverband aufzubauen. Folgende Arten kommen in Betracht:

Baumschicht:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Erle	Alnus glutinosa
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Strauchschicht:	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna

Anstelle der 63 m² Kompensationsfläche können auch 2 Bäume gepflanzt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 11.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

   Lüchow (Wendland), d. _____ Stadtdirektor

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 01.07.2019 bis 01.08.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Lüchow (Wendland), d. _____ Stadtdirektor

3. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum 01.08.2019 aufgefordert worden.

   Lüchow (Wendland), d. _____ Stadtdirektor

4. Der Rat der Stadt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Beteiligungen am __.__.20__ geprüft. Die Abwägung wurde beschlossen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Lüchow (Wendland), d. _____ Stadtdirektor

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am __.__.20__ vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am __.__.20__ gebilligt.

   Lüchow (Wendland), d. _____ Stadtdirektor

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Lüchow (Wendland), d.

   Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg Katasteramt Lüchow

7. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) werden hiermit ausgefertigt.

   Lüchow (Wendland), d. _____ Stadtdirektor

8. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am __.__.20__ in Kraft getreten.

   Lüchow (Wendland), d. _____ Stadtdirektor

9. Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

   Lüchow (Wendland), d. _____ Stadtdirektor

Hinweise ohne Normcharakter

Denkmalschutz

1. Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

Naturschutz

2. Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (15.3.-31.7.):
   Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme wird die Baufeldräumung (Abbruch des Gebäudes usw.) außerhalb der Brutzeit durchgeführt. Hierdurch werden direkte Verluste im Zuge der Baufeldräumung und auch mögliche Störungsauswirkungen vermieden.
3. Für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches wurde ein städtebaulicher Vertrag mit Datum vom 31.01.2019 geschlossen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)

PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Lüchow (Wendland) über die 2. Änderung des Bebauungsplans "Dr.-Lindemann-Str./Rosenstr."

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Lüchow (Wendland) vom _____ folgende Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen.

Lüchow (Wendland), d. _____ (Siegel) _____ Stadtdirektor

Satzungsfassung

Stadt Lüchow (Wendland)

(Landkreis Lüchow-Dannenberg)

2. Änderung Bebauungsplan

"Dr. Lindemann-Straße/Rosenstraße"

Maßstab: 1: 1000 **Stand 08/2019**

IGP UG (haftungsbeschränkt)**, Tannenhof 15, 19348 Perleberg**