



**Planzeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - MD Dorfgebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 0,3 Grundflächenzahl
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - H max. 10,0 m Höhe baulicher Anlagen max. 10,0 m
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 15 BauGB
  - Private Grünfläche (siehe textl. Festsetzungen)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 (1) Nr. 25a BauGB
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Textliche Festsetzungen**

- § 1 Bauliche Nutzung- Dorfgebiet (MD- Gebiet) gem. § 5 BauNVO**  
Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes (MD - Gebiet) werden gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und 9 sowie Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- § 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen im Dorfgebiet gem. § 16 Abs. 3 BauNVO**  
Innerhalb des Dorfgebietes wird die max. Höhe der baulichen Anlagen auf 10 m begrenzt. Als Bezugsebene wird die gewachsene Erdoberfläche definiert. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der oberste Punkt der Dachhaut definiert.
- § 3 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
  - Innerhalb der im B-Plan festgesetzten privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Weide" (P1) ist als Art der Bodennutzung die Beweidung von Grünland zum Zwecke der Hobbytierhaltung sowie die landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist auf dieser Fläche nicht zulässig. Sonstige Nutzungen, wie eine Ein- und Durchgrünung und die Einrichtung unbefestigter Stellplätze sind zulässig, wenn sie der Hauptnutzung untergeordnet sind. Die Errichtung von Stellplätzen wird auf saisonal bedingte "seltene Ereignisse" begrenzt. Innerhalb der Fläche sind mind. 15 Obstbäume oder hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Obstbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 7- 8 cm und die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm zu verwenden. Die entsprechenden Arten der Laubbäume im o. g. Sinn sind der Artenliste in Anlage 1 und die Arten der Obstbäume der Artenliste der Anlage 2 der Begründung des B-Planes zu entnehmen. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
  - Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Landschaftsgarten" (P2) ist ein Landschaftsgarten mit den damit verbundenen befestigten Wegen und Plätzen sowie sonstigen, der gärtnerischen Gestaltung dienende Anlagen (wie z.B. Treppenanlagen, künstlich angelegte Wasserflächen, Pergolen, Bänke und Brunnen sowie diverser Objekte der Gartenkunst etc.) sowie die landwirtschaftliche Nutzung einschli. Erwerbsgartenbau zulässig. Bauliche Anlagen im Sinne von Gebäude sind innerhalb der privaten Grünfläche P 2 bis zu einer Größe von 30 m² Grundfläche je Gebäude bzw. insgesamt 100 m² Grundfläche zulässig. Die Gesamthöhe des jeweiligen Gebäudes wird auf 4 m begrenzt. Treppenanlagen und befestigte Terrassen sind als gestalterische Bestandteile des Landschaftsgartens allgemein zulässig, wenn diese in Bezug auf die Gesamtfläche des Landschaftsgartens untergeordnet sind (< 20%).
  - Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Landschaftsgarten" (P3) ist als funktionaler Bestandteil eine dem Betrieb des Landschaftsgartens dienende bauliche Anlage in Form eines Geräte- und Lagerhauses mit einer Gesamtgrundfläche von max. 180 m² zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage wird auf 6 m begrenzt. Bezugsebene ist die Oberkante die gewachsene Erdoberfläche, lotrecht gemessen vom obersten Punkt der baulichen Anlage bis zur gewachsenen Erdoberfläche.
  - Innerhalb der privaten Grünflächen (P1- P3) sind zur Abgrenzung des Landschaftsgartens und der Weideflächen zum Außenbereich Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m allgemein zulässig, wenn diese durch einen mindestens 1 m breiten Pflanzstreifen gleicher Höhe (laubtragende Hecke) landschaftsgerecht eingegrünt werden.
  - Innerhalb der Flächen mit Bindungen an den Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen als freiwachsende Baum- und Strauchhecken zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Die in Abs. 1 genannten Pflanzmaßnahmen sind zeitgleich zu den privaten Baumaßnahmen auf den privaten Grünflächen (P1- P3), spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn durchzuführen.
- § 4 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers**  
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen P 1 bis P 3 und des bisher unbebauten MD - Gebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuführen und der Versickerung zuzuführen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so darf nur die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben werden.

**Präambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Landschaftsgarten Zum Buchberg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Amelinghausen, den 20.11.2007

gez. Thiemann                    gez. Völker  
Bürgermeister                    Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 25.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Amelinghausen, den 20.11.2007

gez. Völker  
Gemeindedirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: Gemarkung: Etzen  
Flur: 1                    Maßstab: 1:1000.  
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.6).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.07).  
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 13.12.2007

gez. Strunk  
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD  
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 20.11.2007

gez. Reinold  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 24.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.10.2007 bis 02.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den 20.11.2007

gez. Völker  
Gemeindedirektor

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den

**Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.11.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den 20.11.2007

gez. Völker  
Gemeindedirektor

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

....., den .....  
Az.: .....

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2007 im Amtsblatt Nr. 15/2007 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 28.12.2007 in Kraft getreten.

Amelinghausen, den 04.01.2008

gez. Völker  
Gemeindedirektor

**Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000

**Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen**  
Landkreis Lüneburg

**Bebauungsplan Nr. 22**  
**"Landschaftsgarten Zum Buchberg"**  
**OT Etzen**

**- Abschrift -**

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD  
Raumplanung und Städtebau (IFR)  
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12  
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

