

# GEMEINE VÖGELSEN LANDKREIS LÜNEBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "SÜDERFELD" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Entwurf Stand vom 21.08.1995

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde VögelSEN diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Süderfeld" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, nach Wohnungsbauverleihungsgesetz (WohnbVG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993, beschlossen. Die Planzeichnung und den nebensichenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Sitzung beschlossen.

VögelSEN, den .....

.....  
Ratherrvorsitzender      Siegel      Gemeindefeldtrktor

## HINWEISE ZUM VERFAHREN

Rechtsgrundlagen:		
- Baugesetzbuch (BauGB)	vom 08.12.1986	zuletzt geändert am 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990	
- Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990	
- Niedersächsische Bauordnung	vom 06.04.1986	zuletzt geändert am 07.11.1991
- Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz (WohnbVG)	vom 17.05.1990	zuletzt geändert am 22.04.1993

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gem. § 56 NBauO i. V. m. § 97 NBauO

- Gebäude gem. § 4 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO**
  - Gebäudehöhe wird eine Hauptfächung für Gebäude gem. § 4 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO festgesetzt. Die festgesetzte Hauptfächung gilt nicht für Nebengebäude, Garagen und Carports.
  - Die Höhe ist zweifach jährlich zu messen (Juni/Juli, August/September), das Maßgut ist abzutransportieren.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als trapezische Flächen anzulegen.** Einzelbäume und Baumstrüppchen sind ebenfalls zulässig. Die Höhe ist zweifach jährlich zu messen (Juni/Juli, August/September), das Maßgut ist abzutransportieren.
- Die festgesetzten Oberflächenwässerungsmulden sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, so dass die Entwässerung der Grundfläche einwandfrei gewährleistet ist.**
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen auch der Oberflächenwässerung.**

**Pflanzenliste 1**  
**Bäume**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Sanddorn
Fagus sylvatica	Rothbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Prunus avium	Vogelbeere
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Spielfrucht
Tilia cordata	Vierlinden
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

**Pflanzenliste 2**  
**Alle Arten der Pflanzenliste 1, außer Tilia c. u. p., sowie**

**Stäucher**

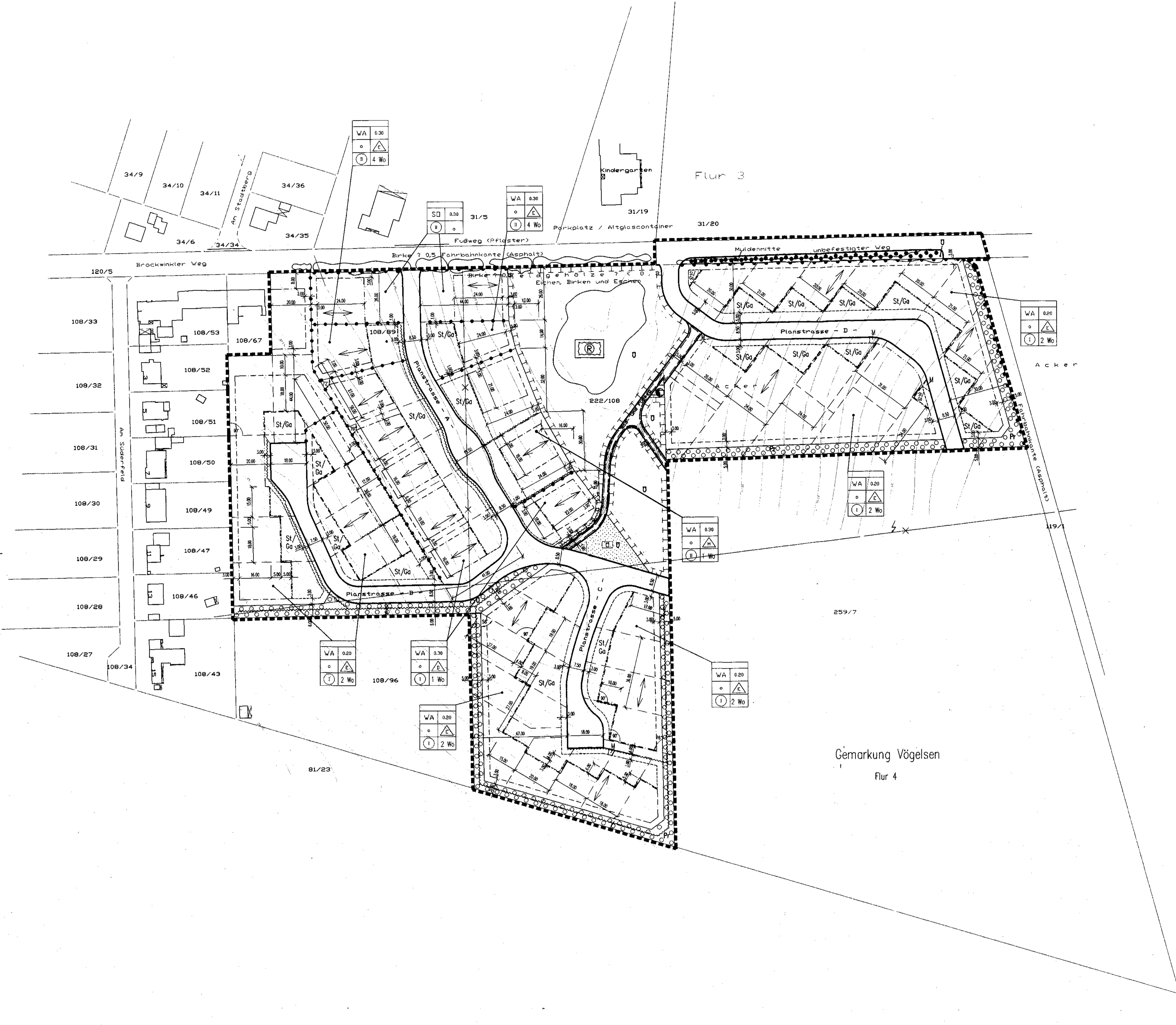
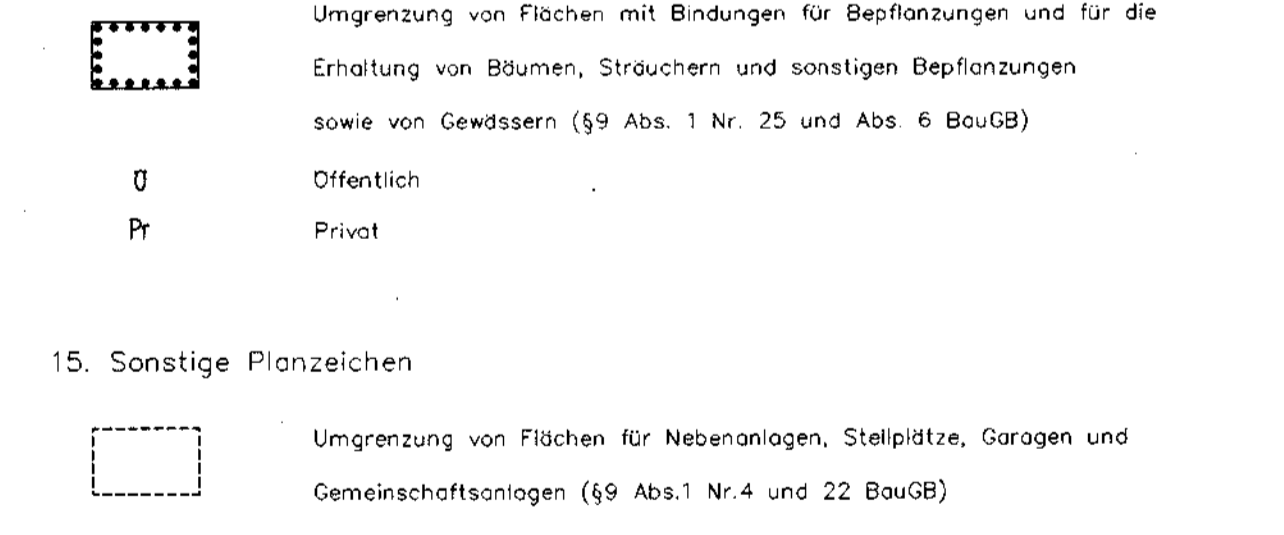
Acer campestre	Feldahorn
Cornus alba	Halbhuhe
Cornus ovata	Hainbuche
Corylus avellana	Hainnuß
Crataegus monogyna	Waldrose
Diospyros europaea	Flaßholzwäldchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**Pflanzenliste 3**  
**Schling- und Rankpflanzen**

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	bedürftig Kletterhilfe
Clematis montana	Anemonen-Waldrebe	bedürftig Kletterhilfe
Hedera helix	Efeu	bedürftig Kletterhilfe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	
Parthenocissus vitacea	Wilder Wein	
Muscipora vitacea	Wilder Wein	
Polygonum aviculare	Knöterich	bedürftig Kletterhilfe

## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -), §§ 11 bis 17 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - SO Sondergebiete, die der Gastronomie dienen (§ 11 BauNVO)
  - WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§§ Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 03 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 0 Offene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Einrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Versorgungsanlagenflächen
  - Elektrizität
- Grünflächen (§§ Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünflächen
  - Spielplatz
  - Öffentlich
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Regenwasserentlastungsanlage
  - Oberflächenentwässerungsmulde
- Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - St/Go Stellplätze und Garagen
  - M Grenz des üblichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Moles der Nutzung innerhalb eines Baugelands



## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbescheid**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Süderfeld" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

**Nonnenentlage**  
Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte für Gemarkung VögelSEN, Flur 4  
Flurkarte:  
Maßstab: 1:1000  
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.85, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planentlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den ..... Öffentl. best. Vermesser .....  
..... Unterschrift

**Planverfahren**  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde genehmigt von .....

**Meyer ARC Lüneburg** Büro für Architekturen + Städtebau  
Dipl.-Ing. Architekt Helmut Meyer, Birgit Meyer-Thaut M.Arch.  
Neuestr. 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/390021

Lüneburg, den .....  
..... Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ..... öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

Höhere Verwaltungsbehörde: .....  
..... Unterschrift

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

**Verfahrensänderung**  
Die Erstellung der Genehmigung/Durchführung des Anlageverfahrens des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB im wesentlichen im Anhalt ..... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

**Satzungsbescheid**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Kosten und Anlagengemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 3 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Anzahl ..... ) unter Aufhebung/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

**Befreiungsbescheid**  
Der Rat der Gemeinde hat in der Verfügung vom ..... (Nr. ....) aufgeführten Aufgehoben/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigegeben.  
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung hat wegen der Aufgehoben/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgesetzt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekanntgemacht.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

**Inkrafttreten**  
Die Erstellung der Genehmigung/Durchführung des Anlageverfahrens des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB im wesentlichen im Anhalt ..... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

VögelSEN, den .....  
..... Gemeindefeldtrktor