



- ### Legende
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Bestellung des Planstabes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)
- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstige Sondergebiete
 - Art der baulichen Nutzung
 - Geschossflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Bauweise, Bauformen, Bauzonen**
 - Bauzone
 - Verkehrflächen**
 - Stromverkehrsflächen
 - Strombegrenzungsfläche
 - Räumen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Räumen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Bekannt**
 - Abwasser**
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - unterirdisch
 - Grünflächen**
 - Grünflächen
 - Parkanlage
 - Radweg
 - Sportplatz
 - 10. Wasserflächen und Räumen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserlaufes**
 - Wasserflächen
 - 12. Räumen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Räumen für Wald
 - 13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Räumen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
 - Bezeichnung der Schutzmaßnahme
 - Umgränzung von Räumen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgränzung von Räumen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 - Bezeichnung der Erhaltungsfläche
 - Erhaltungsbäume
 - Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - geschütztes Biotop gem. § 28a NNRG
 - 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 - Einzelanlagen (Landschaftliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - 15. Sonstige Planzeichen**
 - Umgränzung von Räumen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Möblierungsterrasse
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Schmale Flächen mit Geh- und Leitungsrechten
 - Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung befreit sind
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

- Bauliche Nutzung**
 - Im Sonstigen Sondergebiet Schule - Wohnheim sind nur folgende Hauptnutzungen zulässig:
 - Gebäude und Räume für den Schulertrieb einschließlich der dazu gehörigen Anlagen für den Fach- und Werkunterricht
 - Gebäude und Räume zum Wohnen für Internatschüler
 - Gebäude und Räume zum Wohnen für Erziehung- und Aufsichtspersonal und sonstige Beschäftigte des Schulbetriebes mit ihren Familien
 - Gebäude und Räume, die der zwischenzeitlichen Unterbringung von Auswärtlern oder sonstigen mit dem Schulbetrieb verbundenen Personen dienen
 - Anlagen für die Verwahrung des Schul- und Internatsbetriebes sowie für technische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Werkstätten und Werkstätten, die für die bauliche Instandhaltung des Schulbetriebes und die Pflege der Außenanlagen erforderlich sind
 - Die Höhe der baulichen Anlagen darf maximal 15 m über OK Fertigfußboden Erdgeschoss betragen. Die über OK Fertigfußboden Erdgeschoss über das soziale Höhe des Erdgeschossfußbodens über der gewachsenen Geländeoberfläche darf im Mittel maximal 0,40 m über der gewachsenen Geländeoberfläche betragen.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Sonstigen Sondergebiet 1 darf die festgesetzte Grundflächenzahl um maximal 100 % durch Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.
 - In den Sonstigen Sondergebieten 2, 3 und 4 darf die festgesetzte Grundflächenzahl um maximal 75 % durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.
- Verkehr**
 - Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht -w- wird zugunsten der Anlieger, der Ven- und Entsorgungsträger und für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge festgesetzt. Für die Allgemeinheit gilt ein Gehrecht und ein Fahrrecht für Fahrradfahrer.
 - Das Leitungsrecht -b- gilt zugunsten der Landerziehungsheim Marienu e.V. zur Erhaltung von Wasser- und Abwasserleitungen.
 - Das Leitungsrecht -c- gilt zugunsten des Wasser- und Abwasserleitungssträger.
 - Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht -d- gilt zugunsten der Rettungs-, Feuerwehr- und Pflegefahrzeuge sowie zugunsten des Wasser- und Abwasserleitungssträger.
 - Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht -e- wird für Abwasserleitungssträger festgesetzt. Für die Allgemeinheit gilt ein Gehrecht und ein Fahrrecht für Fahrradfahrer.
 - Grünordnung**
 - Bäume mit Erhaltungsgelbst sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind als Ersatz 3 Bäume zu pflanzen mit einer Pflanzqualität von StU, 20-25, 4 x v., m. B. Die DIN 19220 Pflanzqualität von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist verbindlich.
 - Für Bäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm ohne Erhaltungsgelbst sind bei Abgang oder Fällung 3 Ersatz 3 Bäume zu pflanzen mit einer Pflanzqualität von StU, 20-25, 4 x v., m. B.
 - Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen - E1 bis E 6 - sind Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Arten mit einer Pflanzqualität von StU, 18-20, 4 x v., m. B. vorzunehmen. Die DIN 19220 ist verbindlich.
 - Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - E7 - sind Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der Arten aus Planlinie 2 mit einer Pflanzqualität für Bäume von StU, 18-20, 4 x v., m. B. und für Sträucher von 2 x v., mit Ballen, 125-150 cm hoch, vorzunehmen. Die DIN 19220 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist verbindlich.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - S2 - ist die vorhandene Flächen zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Arten mit einer Pflanzqualität von StU, 18-20, 4 x v., m. B. vorzunehmen. Die DIN 19220 ist verbindlich.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - S3 - ist die vorhandene Flächen zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Arten mit einer Pflanzqualität von StU, 18-20, 4 x v., m. B. vorzunehmen. Die DIN 19220 ist verbindlich.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - S4 - ist die vorhandene Flächen zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Arten mit einer Pflanzqualität von StU, 18-20, 4 x v., m. B. vorzunehmen. Die DIN 19220 ist verbindlich.
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ausgleichsflächen A1 und A2 - ist jeweils eine Baumreihe aus Eichen (insgesamt 29 Stk., Quercus den StU, 20-25, 4 x v., m. B. aufweisen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Verfahrensvermerk

Planunterlage für Geltungsbereich 1

Landkreis: Lüneburg
 Gemeinde: Dahlem
 Gemarkung: Dahlem
 Flur: 3.4
 Maßstab: 1:1.000
 Kartengrundlage: erstellt auf Grundlage des Liegenschaftskatasters durch das Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. K.-H. Twissler, M. Leptien, C. Klepke, Stadtkapitel 2, 21337 Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Ritzte vollständig nach (Stand März 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen gemeinfach einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Höhenangaben beziehen sich auf NN. Die Höhenangaben sind für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003 S. 5).

Lüneburg, den öbvi

Planunterlage für die Geltungsbereiche 2 bis 4

Landkreis: Lüneburg
 Gemeinde: Dahlem
 Gemarkung: Dahlem
 Flur: 5.6
 Maßstab: 1:8000
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand Juli 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen gemeinfach einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Höhenangaben beziehen sich auf NN. Die Höhenangaben sind für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003 S. 5).

Lüneburg, den Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro Ute Kremer, Stadt- und Landschaftsplanung, Am Schiachhof 7A, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 4004880, e-mail: kremer@stplanning.de

Lüneburg, den Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 19.01.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans "Landerziehungsheim Marienu" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Dahlem, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat in seiner Sitzung am 06.09.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurden am 10.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.09.2004 bis einschließlich 26.10.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dahlem, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dahlem hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.2005 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Dahlem, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dahlem, den Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Dahlem, den Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dahlem, den Bürgermeister

Hinweise zum Verfahren

- Rechtgrundlagen **Baugesetzbuch (BauGB)** Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 05.04.2002
- Bauamtsverordnung (BauVVO)** vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planamtsverordnung (PlanVVO)** vom 18.12.1990
- Niedersächsisches Bauordnung (NBauO)** vom 10.02.2003
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Neufassung vom 25.03.2002
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNSchG)** vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 19.02.2004
- Niedersächsisches Gemeindeordnung (NGO)** vom 22.08.1996, zuletzt geändert am 08.02.2003
- Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz** vom 31.03.1967 zuletzt geändert am 6.10.1997

2. Die graphischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so daß für alle Punkte Gauß-Krüger-Koordinaten vorhanden sind, die vom Öbvi eindeutig in die Öffentlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.

Dahlem, den Bürgermeister

Präambel

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 BauGB, § 40 NGO sowie der §§ 56, 97, 98 NBauO wird nach Beschlußfassung der Räte der Gemeinde Dahlem vom 14.02.2005 nebenstehende Satzung über den Bebauungsplan "Landerziehungsheim Marienu" bestehend aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 14.02.2005 als Satzung erlassen.

Dahlem, den Bürgermeister

Lage des Plangebietes

M 1:8000

Gemeinde Dahlem
 Bebauungsplan
 "Landerziehungsheim Marienu"

M 1:1.000

UTE KREMER
 Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
 Am Schiachhof 7A, 21339 Lüneburg
 Tel. 04131-4004880 / Fax 04131-4004889
 e-mail: kremer@stplanning.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG