



I Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- 1.1 Im urbanen Gebiet (MU) sind Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, als Untertyp von Gewerbebetrieben nach § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Im MU sind die nach § 6a Abs. 3 BauNVO im MU ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig.
1.3 Im MU ist im Erdgeschoss eine Wohnungszugang nur als Ausnahme zulässig.
1.4 Im MU sowie im WA sind die nach § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- 2.1 In den Baugebieten sind Gebäude als Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
Von der Regelung in Satz 1 ausgenommen sind technische Anlagen im Zusammenhang mit dem Stromnetz (z.B. Transformatorstationen).

3 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

- 3.1 Innerhalb der Fläche für Landwirtschaft sind bauliche Anlagen unzulässig. Abweichend von Satz 1 können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Anlagen für die Ableitung von Regenwasser
- bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen (Hühnerställe und Tierunterstände) mit einer Größe von maximal 20 m²

4 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 4.1 Stellplätze sind nur innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche zulässig.
4.2 Ausnahmen von Ziffer 4.1 für nicht überdachte Stellplätze können zugelassen werden, wenn sie zur Wahrung der Belange mobilitätseingeschränkter Personen erforderlich sind.

5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- 5.1 In dem urbanen Gebiet sind die festgesetzten Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter zugunsten der Baugründe des WA und MU zu nutzen.

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Auf den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind
- Gehrechte zugunsten der Hansestadt Lüneburg und der Allgemeinheit festgesetzt,
- Fahrechte für nicht motorisierte Fahrzeuge zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt,
- Fahrechte zugunsten der Hansestadt Lüneburg bzw. des jeweiligen Leitungsträgers zum Zweck der Unterhaltung, Wartung, Erneuerung und Störungsbeseitigung der Leitungen festgesetzt,
- Leitungsrechte zugunsten der Hansestadt Lüneburg bzw. des jeweiligen Leitungsträgers festgesetzt.

7 Flächen für Versorgungsanlagen / Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

- 7.1 Die anzulegenden Regenrückhalteanlagen sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen und zu erhalten. Die Böschungen sind flach im Verhältnis von 1:2,5 herzustellen. Die Beckensohle ist flächendeckend und mit regradifiziertem Saatgut des Nordwestdeutschen Tieflandes einzusäen.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Extensivgrünland zu entwickeln und zu erhalten.
8.2 Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind Carports, die vollständig aus Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) gebildet werden (Solarcarports).
8.3 Zur Beleuchtung der Außenflächen im Geltungsbereich ist nur die Verwendung von Beleuchtungsanlagen durch insektenfreundliche LED-Lampen mit max. 3.000 Kelvin zulässig. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

- 9.1 Innerhalb festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine flächendeckende und dichte Pflanzung aus Laubgehölzen anzulegen, durch eine fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgängigkeit sind die Gehölze gleichwertig und gleichartig in der unmittelbar folgenden Pflanzzeit zu ersetzen. Dabei sind die jeweiligen Anpflanzflächen wie folgt zu bepflanzen:

- Innerhalb der Anpflanzfläche mit der Bezeichnung „(a)“ ist eine siebenreihige Gehölzpflanzung mit Pflanzabständen von 1,50 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen mit Sträuchern zu pflanzen. Innerhalb der mittleren 3 Reihen sind unregelmäßig versetzt im Abstand von 20-25 m großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu setzen. Zum Rand der Pflanzung verbleibt jeweils ein Abstand von 1,50 m.
- Innerhalb der Anpflanzfläche mit der Bezeichnung „(b)“ ist eine sechsreihige Gehölzpflanzung mit Pflanzabständen von 1,50 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen mit Sträuchern zu pflanzen. Innerhalb der mittleren 2 Reihen sind unregelmäßig versetzt im Abstand von 20-25 m großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu setzen. Zum Rand der Pflanzung verbleibt jeweils ein Abstand von 1,25 m.
- Innerhalb der Anpflanzfläche mit der Bezeichnung „(c)“ ist eine dreireihige Gehölzpflanzung mit Pflanzabständen von 1,50 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen mit Sträuchern zu pflanzen. Innerhalb der Pflanzung verbleibt jeweils ein Abstand von 1,50 m.
- Innerhalb der Anpflanzfläche mit der Bezeichnung „(d)“ ist eine ein bis zweireihige Gehölzpflanzung mit Pflanzabständen von 1,50 m in der Reihe und 1,00 m zwischen den Reihen mit Sträuchern zu bepflanzen. Zum Rand der Pflanzung verbleibt jeweils ein Abstand von 1,00 m.

9.2 Im Plangebiet sind ausschließlich standort- und klimagerechte, einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden (siehe Pflanzliste). Darüber hinaus sind für festgesetzte Anpflanzungen folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Hochstamm, min. 3xv, Stammumfang min. 18 cm, Drahtballen (Bäume 1. Ordnung – großkronige Laubbäume)
- Hochstamm, min. 3xv, Stammumfang min. 16 cm, Drahtballen (Bäume 2. Ordnung – mittel-kronige Laubbäume)
- Sträucher, verschult oder wurzelnaht, min. 120 cm Höhe
- Für geschnittene Hecken: Heckenpflanzungen, 2xv, min. 125 cm Höhe, mit Ballen

Für mehrreihige Pflanzungen sind jeweils 3-5 Pflanzen derselben Art in Gruppen zu setzen.

Die Gehölztreifen – mit Ausnahme der geschnittenen Hecken – sind alle 15 Jahre fachgerecht auf den Stock zu setzen. Die Arbeiten sind auf der Länge abschrittweise je 1/3 pro Jahr zeitlich versetzt durchzuführen.

10 Bauliche Anforderungen zur Nutzung Erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 10.1 In den Baugebieten sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen vorzusehen, die die nachträgliche Installation von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien sowie eines Stromspeichers ermöglichen.

Planzeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN:

- WA Allgemeines Wohngebiet
MU Urbanes Gebiet

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

- z.B. GRZ 0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (bei Garagen Zahl der Geschosse), als Höchstmaß
o Offene Bauweise

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß-, Rad- und landwirtschaftlicher Verkehr"
Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche "Fläche für Abwasserbeseitigung"

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GA Fläche für Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter

(A) Besondere Festsetzung (siehe I Textliche Festsetzungen)

z.B. (a) Besondere Festsetzung (siehe I Textliche Festsetzungen)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) - hier Hochspannungsleitung 110 kV-Leitung

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Wohn- und Geschäftsgebäude
gewerbliche Gebäude und Nebengebäude
Öffentliche Gebäude
Flurgrenze
Flurstücksnummer
Bemaßung

II Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

- 1. Gestaltung Hauptgebäude
Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind Putz, Holz, Naturstein oder Ziegel zulässig. Für Ziegeln sind nur rote und rotbraune Farböne zulässig. Schwarze, braune, gelbe und graue Ziegel sind nicht zulässig. Fassadenbegrünungen und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind allgemein zulässig.
Dächer sind als Sattel- oder Pultdächer mit einer Neigung zwischen 20° und 45° auszuführen.
2. Gestaltung Stellplätze
Die versiegelten Flächen der Stellplätze sind einheitlich in hellen Tönen wie sandfarben, beige, hellbraun oder hellgrau zu gestalten und aus einheitlichen Material herzustellen. Das verwendete Oberflächenmaterial muss ein Rückhaltevermögen (Albedo) von mindestens 0,3 (30 %) aufweisen.
Umfassungswände sind unzulässig.
Nach jedem angefangenen vierten Stellplatz ist auf der Stellplatzfläche ein großkroniger Baum (gemäß Pflanzliste) zu pflanzen. Auf die Pflanzung von Bäumen kann in den Bereichen verzichtet werden, in denen eine Überdachung der Stellplätze zur solaren Energiegewinnung vorgesehen ist.
Die Bäume sind in einer offenen begrünter Pflanzscheibe von min. 15 m² und einer Mindestbreite von 2,0 m herzustellen. Es ist ein min. 1,50 m tiefer durchwurzelbarer Raum mit geeigneter Pflanzsubstrat zu schaffen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind gleichwertige und gleichartige Baumarten unmittelbar anzupflanzen.
3. Gestaltung Nebenanlagen
Nebengebäude, einschließlich sogenannter Fahrradcarports, sind als begrünte Flachdächer (max. 5°) zu errichten. Umfassungswände sind aus Holz oder Ziegel zulässig. Anstiehe für Holzflächen sind nur transparent zulässig (Lasur).
4. Gestaltung Abfallsammelplätze
Stellplätze für Abfallsammelplätze sind zu mindestens zwei Seiten mit ausschließlich heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste als geschnittene Hecke oder mit Frank- und Klettergehölzen (heimische Arten sind zu bevorzugen) an entsprechenden Einfriedungen einzugrünen.
5. Werbeanlagen (§ 50 NBauO)
Werbeanlagen sind nur erdgeschossig sowie unterhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses an der Gebäudefassade an der Stätte der Leistung zulässig. Je Gebäudefassade sind bis zu einer Gesamtlänge von max. 2,0 m² zulässig. Werbeanlagen mit grelem, wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Projektionen und Laserwerbung sind unzulässig. Im Übrigen ist § 50 NBauO anzuwenden.

Pflanzlisten

Bäume 1. Ordnung – großkronige Laubbäume

- Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle

- Carpinus betulus Hainbuche
Ostrya carpinifolia Hopfenbuche
Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche
Fraxinus ornus Blümenesche
Juglans regia Walnuss (nur im urbanen Gebiet und allgemeinen Wohngebiet)
Quercus petraea Trauben Eiche
Quercus cerris Zerreiche
Quercus frainetto Ungarische Eiche
Salix alba Silber-Weide
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia tomentosa Silber-Linde
Ulmus laevis Flatter-Ulme

Bäume 2. Ordnung – mittel- bis kleinkronige Laubbäume

- Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Corylus avellana Haselnuss
Corylus colurna Kornelkirsche
Malus sylvestris Hartriegel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea Sal-Weide
Salix cinerea Grauweide
Salix viminalis Korbbeide
Sorbus aria Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche

Laubsträucher Heckenpflanzungen

- Pflanzqualität:
- Freiwachsende Hecke: mindestens 120-150 cm Höhe, verschult oder wurzelnaht.
- Geschnittene Hecken: mindestens 150 cm Höhe, mit Ballen

- Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Craeaegus monogyna Engfruchtiger Weißdorn
Craeaegus laevigata Zweigfruchtiger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica Rotbuche
Rhamnus frangula Faulbaum
Ligustrum vulgare Gemeine Heckenkirsche
Loniceria xylosteum Schiefweide
Prunus spinosa Kreuzdorn
Rhamnus cathartica Hundsröse
Rosa canina Weinrose
Rosa ruginosa Sal-Weide
Salix caprea Grauweide
Salix cinerea Korbbeide
Salix viminalis Schwarze Holunder
Sambucus nigra Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus

Kletterpflanzen für vertikale Begrünung

- Clematis vitalba Waldrebe (Rankestier)
Hedera Helix Efeu (Selbstklimmer)
Humulus lupulus Hopfen
Loniceria periclymenum Weiß Geißblatt, in Sorten, stark duftend
Unguefilla Rosen div. Sorten

III Hinweise

1. Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Vertrag mit Regelungen zu den folgenden Themen vor:
- Maßnahmen zum Artenschutz
- Dienstbarkeiten
- Mietpreisgebundener Wohnungsbau
- Regelungen zur Warmversorgung

2. Artenschutz

Die Baufeldfreimachung / Rodung von jeglichen Gehölzen/Bäumen ist außerhalb der Brutzellen von Gehölzvögeln durchzuführen und nur im Zeitraum vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. zulässig.
Bei der Durchführung des Vorhabens sind die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Es ist unter anderem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle einheimischen Vögel, Fledermäuse, Amphibien) zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

3. Gehölzschutz

Es sind die Vorgaben der Gehölzschutzsatzung der Hansestadt Lüneburg sowie die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RSBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ bei sämtlichen Arbeiten fachgerecht umzusetzen. Die Richtlinien können bei der Hansestadt Lüneburg, Bereich Grünplanung und Forsten, eingesehen werden.

4. Denkmalschutz

Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Entsprechend wird auf § 13 NDöSchG verwiesen: Wer Nachforschungen oder Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung ist zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstößt würde. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung dieses Gesetzes zu sichern. § 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 und § 10 Abs. 4 gelten entsprechend. Bodenfunde und Fundstellen sind nach der Anzeige zunächst unverändert zu lassen und vor Zerstörung zu schützen (§ 14 NDöSchG).

5. Altlasten

Aufgrund der landwirtschaftlichen Vorkulturen im Plangebiet ist nicht von schädlichen Bodenverunreinigungen und somit von Altlasten auszugehen. Hinweise zu Altlastverdachtsfälle sind dem Bereich Umwelt der Hansestadt Lüneburg als untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6. Kampfmittel

Es bestehen keine Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet. Es ist nicht zulässig, in das Kampfmittel im Boden vorhandenen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdatbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

7. Schottergärten

In der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist der Ausschluss von sogenannten Schottergärten geregelt. Die NBauO regelt in § 9 unter anderem, dass die nicht überbauten Flächen als Grünflächen gestaltet werden müssen.

8. Immissionen

Im Geltungsbereich können zeitweilige Geruchs- und Geräuschimmissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb oder landwirtschaftlich genutzten Flächen wahrnehmbar sein. Dies ist mit Hinweis auf das gegenseitige Miteinander hinzunehmen. Die durch die Landwirtschaft verursachten betriebsbedingten Geräuschimmissionen sind auch außerhalb der allgemein geltenden Ruhezeiten zulässig. Auch an Sonn- und Feiertagen an Erntefagen auch nachts.

9. Ordnungswidrigkeiten (§ 80 NBauO)

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den oben genannten Vorschriften zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 3 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

10. Hochspannungsleitung

Innerhalb des Schutzbereichs von der Achse der im Geltungsbereich verlaufenden Freileitung bestehen Einschränkungen hinsichtlich der Bepflanzung und der Bearbeitung der Flächen. Das Betreten und Befahren der Flächen im Bereich der Freileitung zu deren Betrieb und Unterhaltung ist jederzeit zu ermöglichen.

11. Regenrückhaltebecken

Bei den Regenrückhalteanlagen handelt es sich um technische Bauwerke, die aus Gründen der Gefahrenabwehr und des ordnungsrechts eingefriedet werden müssen.

12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind von hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Ausgrabungen und Aufschüttungen, die den Kabel- oder Kanal- oder Leitungsbestand negativ beeinflussen können, sind unzulässig. Vorhandene Kontrollschächte dürfen nicht verändert oder überbaut werden und müssen für Kontroll- und Unterhaltungsarbeiten stets zugänglich bleiben.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NVKommG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg den Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“, bestehend aus der Flächenzonierung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den Lämpgebieten sowie der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lüneburg, den..... Oberbürgermeisterin Frau Kälisch

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro E&P Evers Stadtplanungs-gesellschaft mbH.

Hamburg, den..... Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 23.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Sinne des § 3 Abs. 4 der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg am 21.08.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr.6/2021 bekannt gemacht worden.

Lüneburg, den..... Oberbürgermeisterin Frau Kälisch

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Maßstab: 1:1.000, Gemarkung Rettmer Flur
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: © 2026 LGLN Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand Februar 2026). Ein örtlicher Feldvergleich würde nicht durchgeführt.

Lüneburg, den.....

Öffentliche Auslegung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 05.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021 durchgeführt.

Infolge der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen sowie zur Aktualisierung der Planungsgrundlagen wurde im Zeitraum vom 19.02.2024 bis einschließlich 19.03.2024 eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024. Im Zeitraum vom 19.02.2026 bis 01.03.2026 wurde darüber hinaus aufgrund von Planänderungen eine erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung beschränkte sich auf die von den Änderungen berührten Teile der Planung.

Lüneburg, den..... Oberbürgermeisterin Frau Kälisch

Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am.....als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den..... Oberbürgermeisterin Frau Kälisch

Inkrafttreten

Die Hansestadt Lüneburg hat am.....gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den..... Oberbürgermeisterin Frau Kälisch

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne von § 214 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den..... Oberbürgermeisterin Frau Kälisch

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. Nr. 348 S. 1, 7)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)

Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)

HANSESTADT LÜNEBURG
Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

