



Planzeichenerklärung: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Maß der baulichen Nutzung, 3. Baugrenzen, 4. Sport- und Spielanlagen, 5. Verkehrsflächen, 6. Flächen für Wald, 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, 8. Grünflächen, 9. Flächen für Wald, 10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 11. Sonstige Planzeichen, 12. Planzeichen ohne Normcharakter.

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 5.6 und 9 BauVO)
1.1 In allen Gewerbegebieten (GE) wird die Zulässigkeit von Anlagen, Arten von Betrieben und Nutzungen wie folgt festgesetzt:
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Bezugsgröße für die festgesetzte maximale zulässige Gesamthöhe (GH) in Metern über NNH (Normalhöhenwert) ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.
3. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauBG)
3.1 Nebenzzeichnung 1: Die Verkehrsfläche Planstraße C ist nur zulässig bis zum 30.08.2027.
3.2 Nebenzzeichnung 2: Das im Planbereich festgesetzte Gewerbegebiet, welches in der Nebenzzeichnung 2 als Verkehrsfläche bezeichnet wurde, ist unzulässig bis über eine grundsätzliche Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Ver- und Entsorgung über das Gewerbegebiet hinaus.
4. Versorgungsflächen / Gasochdruckleitung
4.1 Versorgungsflächen Elektrizität, Trafostation (T)
4.2 Gasochdruckleitung mit Schutzstreifen
5. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
5.1 Schutz vor Gewerbellärm
5.2 Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt auf DIN 45691:2006-12.
5.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspiegel LL in der Immissionsrichtlinie nach TA-Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
5.4 Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente LEK der Flächen (GE 1) um folgende Zusatzkontingente:
Tabelle 1: Emissionskontingente in dB(A) je m²
Tabelle 2: Zusatzkontingente (DIN 45691)
EK Emissionskontingenz; zus. zusätzlich; T: Tag; N: Nacht
6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6.2.1 Erhaltung und Ergänzung von Waldböden
6.2.2 Erhaltung von Gewässerstrukturen
6.2.3 Verlegung und Förderung der naturnahen Entwicklung des Oberrabens
6.2.4 Wald- und Waldrandentwicklung
6.2.5 Anlage einer dichten Baum-Strauchpflanzung entlang der Flußröhre der Fledermaus (Artenchutzrechtliche Maßnahme)
6.2.6 Außenbeleuchtung (Artenchutzrechtliche Maßnahme 1.9 Vm)
6.3 Oberflächennäherung / Maßnahmen zum Klimaschutz
6.3.1 In den Straßenverkehrsflächen sind straßenbegleitende Versickerungsmulden anzulegen.
6.3.2 Das Oberflächenwasser ist auf den Gewerbeflächen durch Mulden oder andere geeignete technische Maßnahmen zu versickern.
6.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG
6.4.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
6.4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG
6.4.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG
6.4.4 Anpflanzen im Schwenkbereich der Hochspannungsleitung

Pflanzlisten

- Pflanzliste 1 - Großkronige Bäume, Qualität: Hochstamm, mind. 3xv, mind. SUH 14-16
Pflanzliste 2 - Mittel- bis Kleinkronige Bäume, Qualität: Hochstamm, mind. SUH 14-16
Pflanzliste 3 - Heilmische Sträucher, Qualität: Strauch mind. 1xv, Höhe ca. 60-100 cm
Pflanzliste 4 - Obstbäume, Qualität: Hochstamm, SUH 10-12
Pflanzliste 5 - Kletterpflanzen
Pflanzliste 6 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 7 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 8 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 9 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 10 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 11 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 12 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 13 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 14 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 15 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 16 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 17 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 18 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 19 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 20 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 21 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 22 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 23 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 24 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 25 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 26 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 27 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 28 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 29 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 30 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 31 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 32 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 33 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 34 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 35 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 36 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 37 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 38 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 39 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 40 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 41 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 42 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 43 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 44 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 45 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 46 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 47 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 48 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 49 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 50 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 51 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 52 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 53 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 54 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 55 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 56 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 57 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 58 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 59 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 60 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 61 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 62 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 63 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 64 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 65 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 66 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 67 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 68 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 69 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 70 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 71 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 72 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 73 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 74 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 75 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 76 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 77 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 78 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 79 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 80 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 81 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 82 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 83 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 84 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 85 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 86 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 87 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 88 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 89 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 90 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 91 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 92 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 93 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 94 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 95 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 96 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 97 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 98 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 99 - Heilmische Sträucher
Pflanzliste 100 - Heilmische Sträucher

Präambel

Präambel: Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzes (BauG) und des § 94 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. den §§ 10 und 25 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg am 19.08.2025 die Satzung beschlossen.
Verfahrensmerkmale: Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
Aufstellungsbefehl: Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
Beauftragte: Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
Öffentlichkeitsverfahren: Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
Planungsbüro: Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
Übersicht M 1:20.000: Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.