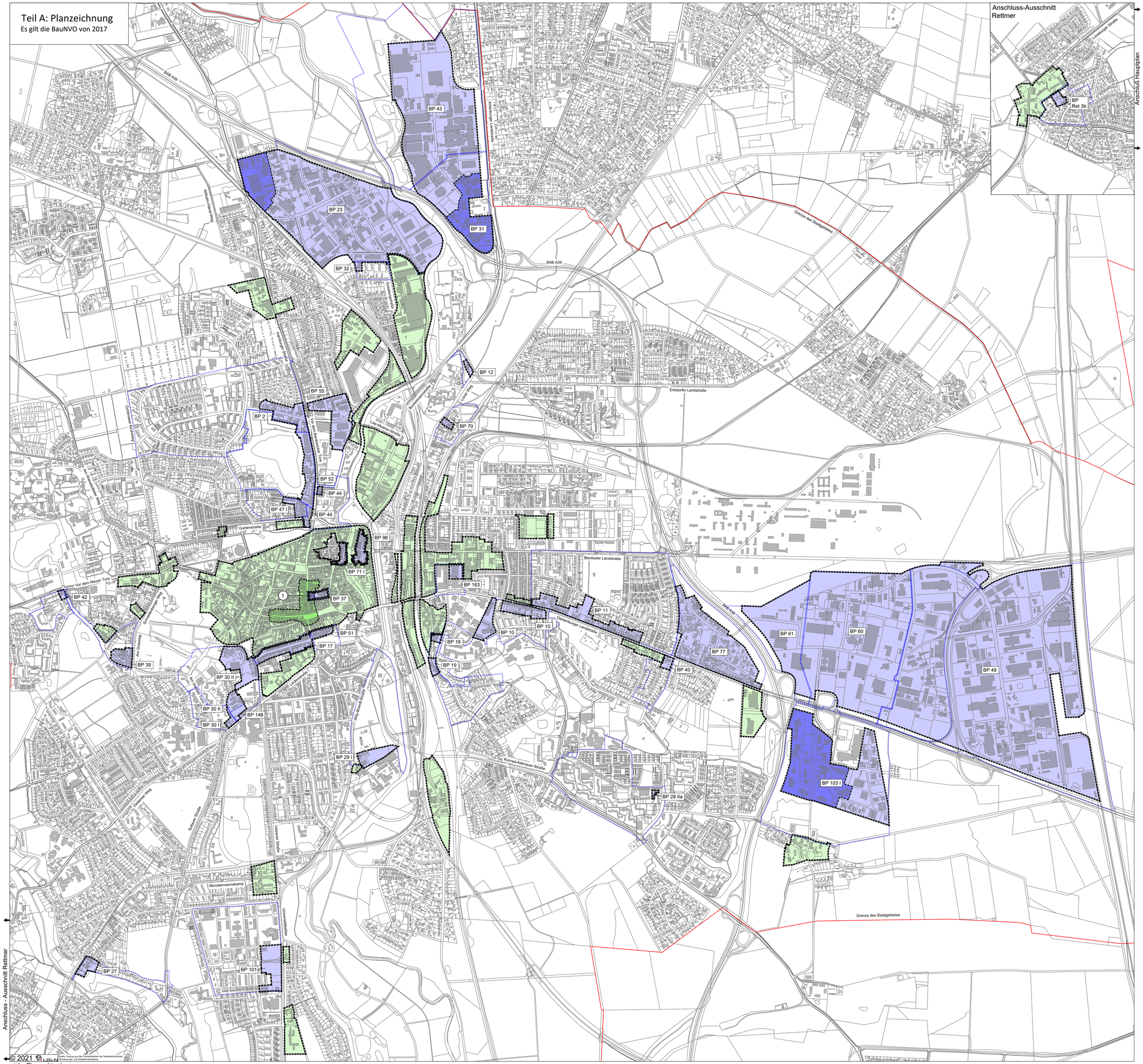
Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 2017



Anschluss - Ausschnitt Rettmer

© 2021 LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

siehe Plan rechts oben

Teil B: Textfestsetzungen

Die textlichen Festsetzungen für die im Geltungsbereich befindlichen Bereiche zur zulässigen Art der baulichen Nutzung werden getroffen:

- **für Flächen des unbeplanten Innenbereichs, die planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, gemäß § 9 (2b) BauGB (grüne Darstellung) sowie**
- **für Teilflächen von Bebauungsplänen gemäß § 9 (1) 1. I.V.m. § 1 (5-9) BauNVO (blaue Darstellung)**

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht der zugehörigen Planzeichnung.

1.1 Die Geltungsbereichs-Teilflächen des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB), für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB getroffen werden, sind in grüner Farbgebung dargestellt.

1.2 Die Geltungsbereichs-Teilflächen der folgenden rechtskräftigen Bebauungspläne (§ 30 BauGB), die durch Festsetzungen nach § 9 (1) 1 geändert oder ergänzt werden, sind in blauer Farbgebung dargestellt, hier:

Nr. 2 „Kreideberg-Zeltberg"
Nr. 10 „Am Schierbrunnen", 2. Änd.
Nr. 11 „Dahlenburger / Bleckeder Landstraße", 1. u. 2. Änd.
Nr. 12 „Kloster Lüne", 1. Änd.
Nr. 17 „Wallstraße"
Nr. 19 „Blümchensaal/Am Kaltenmoor", einschl. 2. Änd.
Nr. 23 „Industriegebiet", 4. u. 5. Änd.
Nr. 27 Hasenburger Weg"
Nr. 28 IIa „Kaltenmoor", 4. Änderung
Nr. 29 I „Südanbindung Kaltenmoor / Mittlerer Stadtring", 1. Änd.
Nr. 30 I „Hinter der Saline", 2. Änd.
Nr. 30 II „Saline", einschl. 1. Änd.
Nr. 31 „Industrie- und Gewerbegebiet Lüner Heide", 1. Änd.
Nr. 32 „Breite Wiese / Ibus"
Nr. 37 „Glockenhof"
Nr. 39 „Butterwiese/Jägerstraße", 1. Änd. + Erweiterung
Nr. 40 „Ehem. Panzerstrasse /Waldfrieden"
Nr. 42 „Neuer Ziegelhof", 1. Änd.
Nr. 43 „Vrestorfer Heide", 2. Änd. u. 4. Änd.
Nr. 44 „Am Bardowicker Tor"
Nr. 47 I „Westädts Garten"
Nr. 49 „Bilmer Strauch", 1.- 4. Änd.
Nr. 51 „Haagestr./Kalandstraße", einschl. 1. Änd.
Nr. 52 „Grünanlage Kreideberg", einschl. 2. Änderung
Nr. 55 „Hude"
Nr. 60 „Ehem. Flugplatz", einschl. 1. Änd.
Nr. 61 „Ehem. Flugplatz /Bei Alt Bilm", einschl. 1. Änd.
Nr. 70 „Mühlenkamp"
Nr. 71 I „Lüner Str./Am Stintmarkt-Ost"
Nr. 77 „Hinter der Stadtkoppel"
Nr. 96 „Am Werder"
Nr. 101 „Hochschulen/Scharnhorststr."
Nr. 103 I „Gewerbegebiet Hagen / Bilmer Berg" 1. Änd.
Nr. 148 „DRK/Soltauer Str."
Nr. 163 „Am Schützenplatz"
Rettmer Nr. 3b „Im Süden der Osterwiesen"

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2b BauGB bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 10 BauGB, § 1 Abs. 1 und Abs. 5-9 BauNVO)

2.1 In den hell-grün oder hell-blau dargestellten Flächen sind Vergnügungsstätten der Unterart „Spiel" (Spielhallen und Wettbüros) unzulässig. Der Ausschluss gilt für kerngebietstypische und nicht-kerngebietstypische Anlagen.

2.2 In den dunkel-grün oder dunkel-blau dargestellten Flächen sind Vergnügungsstätten der Unterart „Spiel" (Spielhallen und Wettbüros) zulässig. Die Zulässigkeit gilt für kerngebiets-typische und nicht-kerngebietstypische Anlagen.
In der mit 1 gekennzeichneten Fläche sind die vorgenannten Nutzungen nur außerhalb der Erdgeschoße zulässig.

3. Bisherige Festsetzungen bzw. Zulässigkeiten

3.1 Innerhalb der Innenbereichsflächen nach § 34 BauGB, ist die Zulässigkeit der von den Festsetzungen gemäß § 2 dieses Bebauungsplans nicht betroffenen Arten der baulichen Nutzung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

3.2 Innerhalb der Geltungsbereiche der in Nr. 1.2 genannten Bebauungspläne werden deren Festsetzungen zur Zulässigkeit der von den Festsetzungen gemäß Textfestsetzung Nr. 2 dieses Bebauungsplans betroffenen Arten der baulichen Nutzung aufgehoben oder werden diese in Hinblick auf die Beurteilung von Vergnügungsstätten ergänzt. Die Festsetzungen in den in Satz 1 genannten Bebauungsplänen, die sich nicht auf die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten der Unterart „Spiel" (Spielhallen und Wettbüros) beziehen, behalten weiterhin ihre Rechtswirksamkeit.

4. Hinweise

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Planzeichenverordnung

von 1990, geändert 2021

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Geltungsbereichsflächen des unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB (s. 1.1.) (Rechtsgrundlage der Festsetzungen zur Nutzungszulässigkeit: § 9 (2b) BauGB)

Geltungsbereichsflächen betroffener rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, die geändert oder ergänzt werden (s. 1.2.) (Rechtsgrundlage der Festsetzungen zur Nutzungszulässigkeit: § 1 (8) BauGB i.V.m. §1 (5-9) BauNVO)

Zulässigkeitsbereich nach Textfestsetzung § 2 (2) Satz 1

1 Kennzeichnung des Zulässigkeitsbereichs nach Textfestsetzung § 2 (2) Satz 1 u. 2

Darstellungen ohne Normcharackter

Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne

BP 23 / BP 32 Nummerierung betroffener rechtsverbindlicher Bebauungspläne (incl. Anderungen) mit Trennlinie

Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 190 "Spielhallen und Wettbüros"

Stand: August 2025
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 8.000