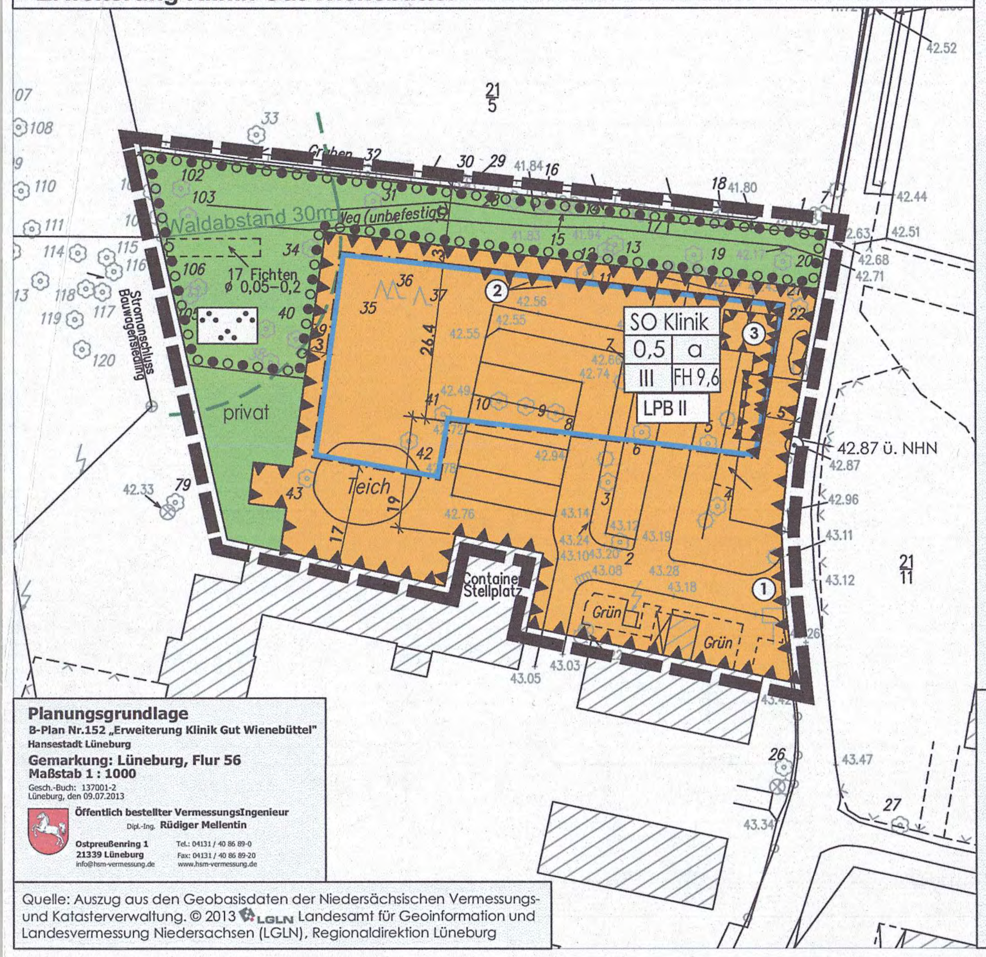
Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"



Liste der Bäume

Nr.	Art	Durchm.	Kronenbr.	Nr.	Art	Durchm.	Kronenbr.
1	Laubbaum	0,2	4,0	34	Laubbaum	0,6	6,0
2	Laubbaum		4,0	35	Kiefer	0,3	3,0
3	Laubbaum		4,0	36	Kiefer	0,3	3,0
4	Laubbaum		4,0	37	Kiefer	0,3	3,0
5	Laubbaum		4,0	38	Laubbaum	0,7	20,0
6	Laubbaum		4,0	39	Laubbaum	0,7	15,0
7	4er Laubb.	je 0,15	4,0	40	Laubbaum	0,5	12,0
8	Laubbaum		4,0	41	Linde	0,2	6,0
9	Laubbaum		4,0	42	Weide	0,6	14,0
10	Laubbaum		4,0	43	2er-Weide	0,5/0,3	8,0/4,0
11	Laubbaum		14,0	45	Laubbaum		20,0
12	Laubbaum		12,0	79	Linden-Gr.	0,5	10,0
13	Laubbaum		12,0	101	Eiche	0,5	8,0
14	Laubbaum		12,0	102	Eiche	0,5	8,0
15	Laubbaum		12,0	103	Eiche	0,5	8,0
16	Laubbaum		12,0	104	Eiche	0,5	8,0
17	Laubbaum		12,0	105	Eiche	0,9	13,0
18	Laubbaum		12,0	106	Eiche	0,9	12,0
19	Laubbaum		12,0	107	Eiche	1,0	18,0
20	Laubbaum		12,0	108	Eiche	0,6	12,0
21	Laubbaum		8,0	109	Eiche	1,0	16,0
22	Laubbaum		8,0	110	Eiche	1,1	16,0
23	Laubbaum		3,0	111	Eiche	0,7	9,0
24	Laubbaum		3,0	112	Eiche	0,7	9,0
25	Laubbaum		3,0	113	Eiche	0,8	8,0
26	Laubbaum		10,0	114	Eiche	0,9	8,0
27	Laubbaum		18,0	115	Linde	0,2	3,0
28	Laubbaum	0,4	8,0	116	Linde	0,2	3,0
29	Eiche	0,7	10,0	117	Eiche	0,7	8,0
30	Laubbaum	0,5	10,0	118	Eiche	1,1	10,0
31	Eiche	1,1	18,0	119	Linde	0,5	8,0
32	Eiche	1,1	13,0	120	Eiche	1,1	10,0
33	Eiche	1,2	12,0				

Legende

Die Höhen beziehen sich auf NHN

- Kanaldeckel
- Holzmast
- Einlauf
- 25 Einzelbäume mit Nummer
- Laterne
- 39.24 + Geländepunkt mit NHN-Höhe

M 1 : 1000

0 10 20 30

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

SO KLINIK — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Klinik (§ 11 BauNVO)

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

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl

III — 2.7. Zahl der Vollgeschosse

FH 9,6 — 2.8. Firsthöhe ü. Höhenbezugspunkt, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — 3.3. Abweichende Bauweise

3.5. Baugrenze

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

privat — 9. Private Grünflächen

Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB,
§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 u. § 41 Abs.2 u. § 213 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

LPB II — Lärmpegelbereich II

z. B. (2) — Bezeichnung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

42.87 m über NHN — 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs.3 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter:

- Flurstücksgrenzen
- 197/106 Flurstücksnummern
- Wohngebäude
- Waldabstandsbereich

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Im Sondergebiet „Klinik" sind dem Klinikbetrieb dienende Gebäude zum Aufenthalt und zur Therapie von Patienten mit dem Betrieb dienenden Wirtschafts- und Personalräumen zulässig.
§9 Abs. 1 Nr. 1BauGB, § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO

1.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 (3) BauNVO

1.3 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) muss mindestens 0,15 m und höchstens 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt liegen.
§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

1.4 Durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie durch untergeordnetet Bauteile (Aufzug) darf die zulässige maximale Firsthöhe von 9,6 m über dem zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt um maximal 0,75 m überschritten werden. Für untergeordnete Bauteile (Aufzug) gilt dies nur, wenn diese mindestens 2 m Abstand zur Gebäudekante einhalten.
§ 9 (3) BauGB

1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Bestimmungen des § 46 NBauO und die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sind zu beachten.
§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. Nr. 16 BauGB

1.6 Im Sondergebiet „Klinik" sind unterhalb der Geländeoberfläche nur Stellplätze und Garagen sowie zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig (Tiefgarage, Garagengeschoss). Außerdem zulässig sind nur Werkstätten, Therapieräume sowie Wirtschaftsräume (Wäscherei). Patientenzimmer sind unzulässig.
§ 12 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 BauGB

2. Immissionsschutz

2.1 Im Sondergebiet „Klinik" sind Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzugsweise auf der südlichen Gebäudeseite anzuordnen.
Ist dies nicht möglich, sind die sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Ziffer „1" ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten. Die in der DIN 4109 genannte Erleichterung (5 dB Pegelabzug) für die von der Geräuschquelle abgewandte Gebäudeseite kommt nicht zur Anwendung, da der Lärmpegelbereich II sich auch auf die Geräusche des Besucherparkplatzes im Bereich des Sondergebietes „Klinik" bezieht.
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

2.2 Um eine konfliktfreie Nachbarschaft zum Parkplatz des Kulturforums herzustellen, sind Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe zu ergreifen.
Als solche gilt die Ausführung fest verglaster nicht zu öffnender Fenster oder der Vorbau festverglaster Loggien/Wintergärten vor den zum dauerhaften nächtlichen Aufenthalt vorgesehenen Räumen an der Nord- und Ostfassade des geplanten Klinikerweiterungsbaus im Bereich der zeichnerischen Festsetzung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Ziffer „2".
§9 (1) Nr. 24 BauGB

2.3 Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Ziffer „3" sind im Erdgeschoss zum dauerhaften nächtlichen Aufenthalt vorgesehene Räume unzulässig.
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

3. Grünordnung/ Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

3.1 Der im Bereich der Fläche zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandene Weg ist in seinem Zustand zu erhalten. Er darf nicht ausgebaut oder versiegelt werden.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

3.2 Die innerhalb der privaten Grünfläche zulässigen Fußwege dürfen nur mit einer wasserdurchlässigen Decke befestigt werden.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

3.3 Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" ist die Versickerung von von Verunreinigungen freiem Regenwasser zulässig.
§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB

3.4 Die auf der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Entnahme ist nur zur Gefahrenabwehr zulässig. Für zur Gefahrenabwehr entnommene Bäume und bei natürlichem Abgang ist Ersatz im Verhältnis 1:1 in Form von standortheimischen, klimaresistenten Laubbäumen z. B. aus Pflanzenliste 1 zu pflanzen (Stammumfang mind. 14 cm).
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

3.5 Auf der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist als Unterwuchs die Entwicklung von halbruderalen Gras- und Staudenfluren zuzulassen und zu sichern. Auch eine sukzessive Verbuschung ist außerhalb der Wege zuzulassen und zu erhalten.
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

3.6 Auf der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind entlang des vorhandenen Weges großkronige, standortheimische klimaresistente Laubbäume z.B. aus Pflanzenliste 1 (*Alleebäume) mit Stammumfang mind. 14 cm so an geeigneten Stellen zu pflanzen, dass unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes eine Baumallee entsteht. Im westlichen Teil der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind in Bestandslücken Laubbäume der o.g. Qualität so zu pflanzen, dass ein dauerhaft geschlossener Gehölzbestand entsteht.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

3.7 Im Sondergebiet „Klinik" sind im Bereich der Freiflächen, angrenzend an die neu anzulegenden Stellplätze 12 standort-heimische klimaresistente Laubbaumhochstämme (maximalen Wuchshöhe 15 m, Stammumfang 14 cm) z.B. aus Pflanzenliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.Bei erforderlicher Entnahme ist im Bereich der Freiflächen Ersatz im Verhältnis 1:1 zu leisten.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Pflanzenliste 1

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides*	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium*	Vogelkirsche
Quercus petraea*	Traubeneiche
Tilia platyphyllos „Örobro"*	Sommerlinde (klimaresistente Sorte)

Pflanzenliste 2

Acer campestre „Elsrijk"	Feldahorn
Carpinus betulus „Fasugiata o. Frans Fontaie"	Hainbuche

(klimaresistente Sorten, Höhe maximal 15 m)
(*Alleebaum)

3.8 Dächer von Hauptgebäuden mit weniger als 10 Grad Dachneigung sind mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten, klimaresistenten einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine Kombination mit Anlagen zur Gewinnung solarer Energien ist zulässig, wenn die Anlagen einen Mindestabstand von 30 cm zur Substratoberfläche aufweisen.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

3.9 Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet wird eine Fläche von 2700 m² dem Flurstück 18, Flur 56 Gemarkung Lüneburg zugeordnet. Die zugeordnete Fläche für Ersatzmaßnahmen ist entsprechend den Erläuterungen in der Begründung zu entwickeln.
§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 1a BauGB

3.10 An zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) 4 Flachkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1FF) und 2 Rundkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1FD) zu installieren.
Die installierten Fledermausnisthilfen sind mindestens jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, Fledermauskot, verendeten Tieren etc.) erfolgen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

3.11 An zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) insgesamt 4 Nistkästen folgender Typen an Bäumen zu installieren:
2 Stk. Nisthöhlenkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 2GR)
2 Stk. Nischenkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1N)
Die installierten Vogelnistkästen sind mindestens jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, verendeten Tieren etc.) erfolgen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

4. Boden- und Grundwasserschutz

4.1 Geländeabtrag und/oder -aufhöhungen sind nur soweit zulässig, wie sie zur Herstellung der Gebäude, der Oberflächenentwässerung und zur Angleichung an das Straßenniveau unbedingt erforderlich sind. Im Übrigen hat die Erhaltung des vorhandenen Reliefs Vorrang.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG

4.2 Der belebte Mutterboden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG

4.3 Stellplätze, deren Zufahrten sowie Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau, z. B. als wassergebundene Decke, als Pflaster mit hohem Fugenanteil, als Rasengittersteine oder dergleichen herzustellen. Ein maximaler Abflussbeiwert der Beläge von 0,5 (max. 50% des Niederschlagswassers fließen ab) ist hierbei einzuhalten.Wenn es für eine barrierefreie Erreichbarkeit oder die technische Ausführung von Flächen für die Feuerwehr erforderlich ist, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG

4.4 Da die Bodenverhältnisse im Plangebiet die Versickerung größerer Mengen Oberflächenwassers nicht zulassen, ist das von den Dachflächen abfließende Regenwasser zu sammeln und in das angrenzend an das Plangebiet bestehende Gewässernetz einzuleiten.
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG

Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.10.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 22.09.2022
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978, zuletzt geändert am 26.05.2011
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

2. Bodendenkmalschutz

Aufgrund archäologischer Funde verschiedener Zeitstellungen ist im Bereich der geplanten Baumaßnahme mit archäologischen Hinterlassenschaften zu rechnen. Vor Beginn der Erdarbeiten sind Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden (§ 13 NDSchG). Die archäologischen Arbeiten sind vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen. Hierfür ist eine archäologische Grabungsfirma heranzuziehen, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Das Vorgehen ist frühzeitig mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen und die archäologischen Untersuchungen sind mindestens zwei Wochen vor Beginn schriftlich der Stadtarchäologie Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sind die Ausgrabungen mit mindestens vier Wochen Abstand vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.
Die nachgewiesenen Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der VP.

3. Artenschutz

Die Baufeldfreimachung sowie die Fällung von Bäumen haben entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1.Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollte von dieser Zeitvorgabe abgewichen werden, ist durch ein fachkundige Person sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden (Tötungsverbot, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

4. Schutz von Bäumen, Pflanzen, Vegetation

Bei allen baulichen Maßnahmen ist die Beachtung der einschlägigen Normen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu gewährleisten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel", bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lüneburg, den 06.10.2023 .... Oberbürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
(Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
Maßstab.: 1 : 1.000
Gemarkung: Lüneburg
Flur: 56, Flurstück: 21/5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 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 vom 09.07.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 26.09.2023 .... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Rüdiger Mellentin

Planverfasserin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de

Lüneburg, den 25.09.2023 .... Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 29.05.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Sinne des § 3 Abs. 4 der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg vom 25.02.2016 bis 31.03.2016 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Bürgeramt bekannt gemacht worden. Außerdem ist der Aufstellungsbeschluss am 11.02.2016 in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide bekannt gemacht worden.

Lüneburg, den 06.10.2023 .... Oberbürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 06.04.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 3c/2023 bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.04.2023 bis 17.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lüneburg, den 06.10.2023 .... Oberbürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den 06.10.2023 .... Oberbürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Hansestadt Lüneburg hat am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. .... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den .... Oberbürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den .... Oberbürgermeisterin

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den .... Oberbürgermeisterin

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 152 „Erweiterung Klinik Wienebüttel" (Satzung).

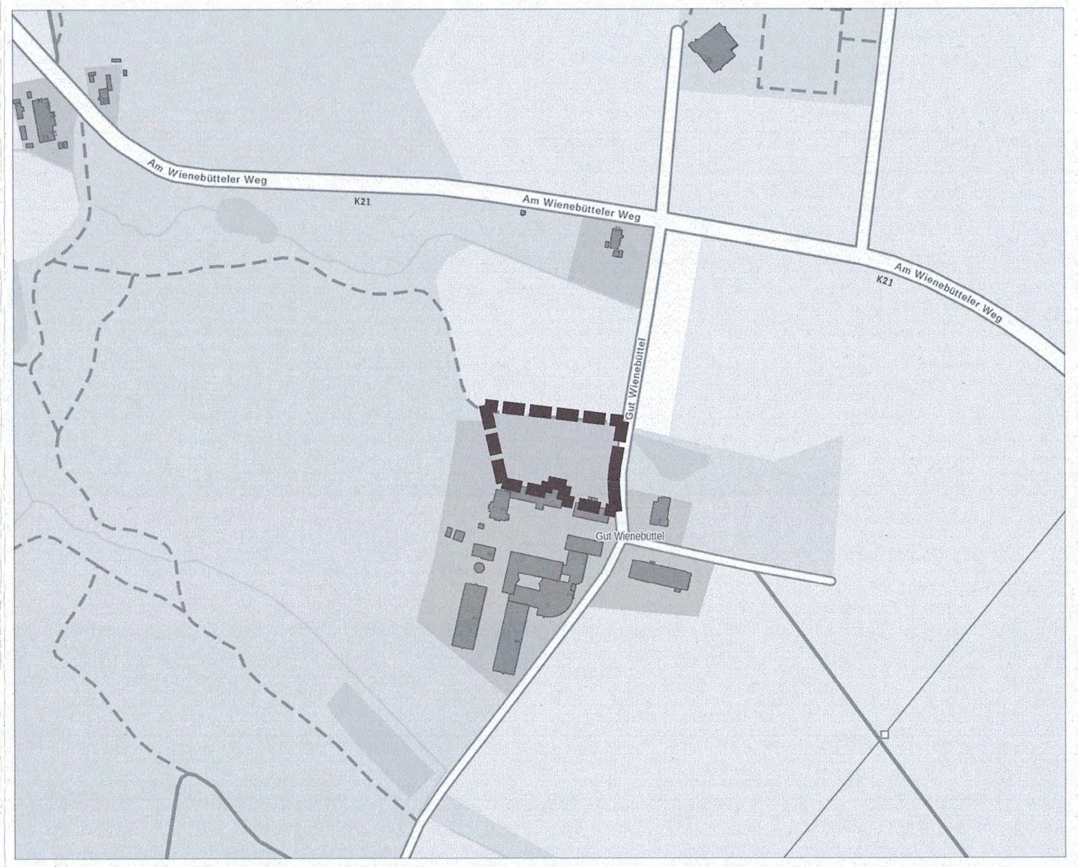
Folgende Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans werden verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan VEP (Böbs Architekten):
Verbindlich sind die Größe, Lage, Kubatur und Ausrichtung des Baukörpers sowie die Lage und Ausrichtung des Staffelgeschosses, die Lage der Tiefgarageneinfahrt, der Außenstellplätze und der anzupflanzenden Bäume.
2. Ansichten und Schnitt:
Verbindlich sind die Gebäudekubatur, die Höhen, die Dachform und Dachgestaltung, die Fassadenstruktur sowie das Fassadenmaterial.

HANSESTADT LÜNEBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"

Stand: August 2023



Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, WebAtlasDE (grau). Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Übersicht M 1: 5.000

BÜRO MEHRING
Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst
Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
Tel.: 04131 400 488-0 · mehring@slplanung.de
www.stadt-und-landschaftsplanung.de
STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG