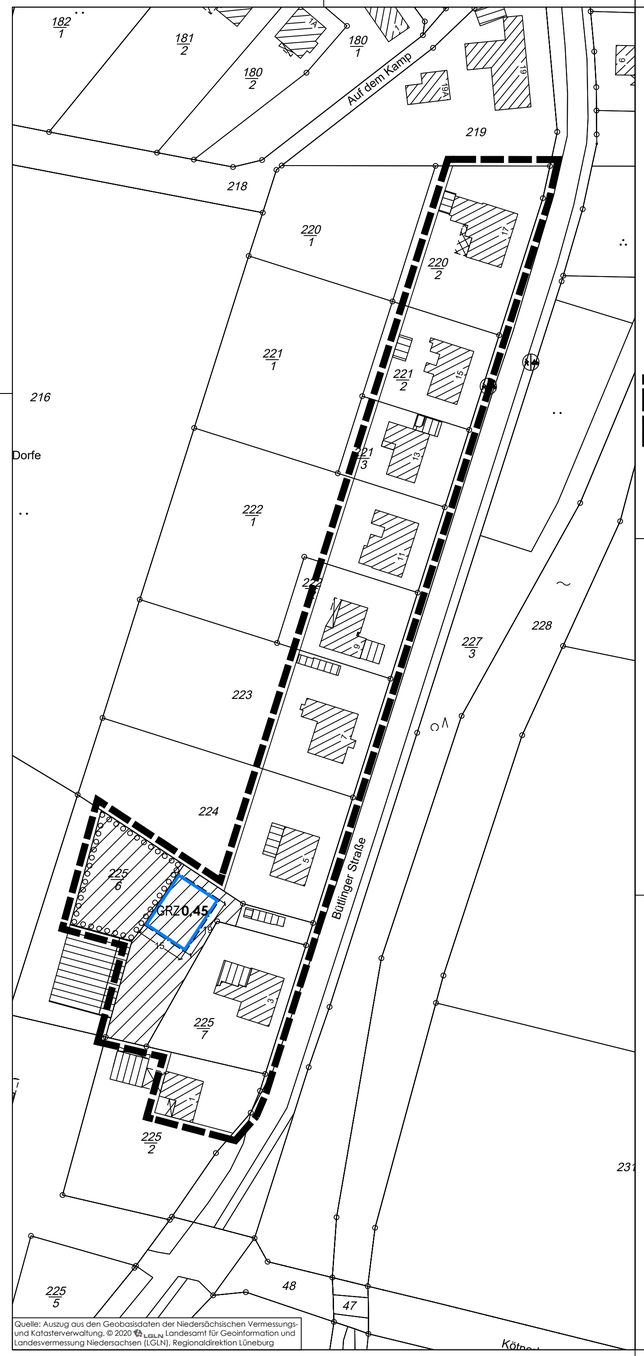


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Planzeichenerklärung
(Planzeichenverordnung - PlanzV)

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

GRZ 0,45 — 2.5. Grundflächenzahl

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

3.5. Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

Ergänzungsfläche
(§34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Grundfläche
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche heranzuziehen.
§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO

II. Höchst zulässige Zahl der Wohnungen
Im Bereich der Ergänzungsfläche werden höchstens 2 Wohnungen je Wohnbebäude zugelassen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

III. Grünordnung
Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 7 hochstämmige Obstbäume (Stammumfang 10- 12 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten- und Qualitäten aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

-	Prunus domestica	Pflaumenbaum, in Sorten
-	Malus domestica	Apfelbaum, in Sorten
-	Prunus avium	Süßkirsche, in Sorten
-	Pyrus communis L	Birne, in Sorten

Bei Abgang ist eine artgerechte Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB

HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen
- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 19.06.2020
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 15.07.2020
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 15.07.2020

2. Artenschutz
Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung haben entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

3. Denkmalschutz
Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen der Anlass besteht, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

4. Boden- und Grundwasserschutz
Es wird auf § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versiegelt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken oberflächennah zur Versickerung zu bringen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tespe am ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bütlingen", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Tespe, den .....
.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasserin
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bütlingen" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de

Lüneburg, den .....
.....
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Tespe hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bütlingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Tespe, den .....
.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bütlingen" hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.
Mit Schreiben vom ..... hat die Gemeinde Tespe gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB außerdem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden aufgefordert, bis zum ..... eine Stellungnahme abzugeben.

Tespe, den .....
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Tespe hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bütlingen" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Tespe, den .....
.....
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bütlingen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Harburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

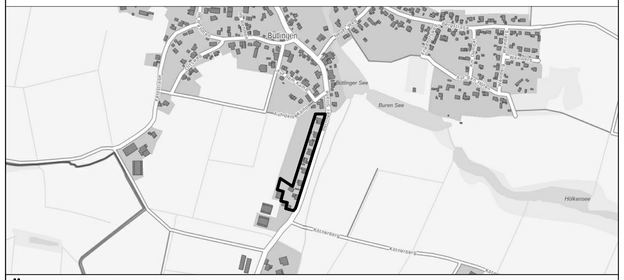
Tespe, den .....
.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bütlingen" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Tespe, den .....
.....
Bürgermeister

Mängel in der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bütlingen" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Tespe, den .....
.....
Bürgermeister



Übersichtsplan — Lage des Plangebietes

Quelle: Webatlas grau, Maßstab 1 : 10.000, Geoportal Landkreis Lüneburg, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Tespe

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

"Bütlingen"

Entwurf

Bearbeitet:	Datum:	M
Glaser	22.10.2020	1 : 1.000
Gezeichnet:	**Planformat:**	
Stüwe	786 mm x 420 mm	

BÜRO MEHRING
Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst
Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9
E-Mail: mehring@slplanung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG