



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 LGL, 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)

GRZ0.25 2.5. Grundflächenzahl

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

3.5. Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

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

9. Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

A1 Bezeichnung der Teilfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

E1 Bezeichnung der Teilfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

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

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

Darstellungen ohne Normcharakter
1:10.00 Maßstab in Metern

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 16.07.2021, und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 10.06.2021, hat der Rat der Gemeinde Tespe am die Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Tespe, den

Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

I. Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem beigelegten Lageplan (Maßstab 1:1.000) im Plangebiet ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

II. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in I. festgelegten Ergänzungsfäche im Plangebiet richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

III. Ergänzungssatzung: Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfäche

- Im Bereich der Ergänzungsfäche sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

IV. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gilt zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Ergänzungsfäche im Bereich der Flurstücke 67/5, Flur 2, Gemarkung Avendorf sowie 67/8, Flur 2, Gemarkung Avendorf.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

V. Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 6-reihige Baumstruchhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten und -qualitäten aus der Pflanzliste 1 zu verwenden. In und zwischen den Reihen ist ein Pflanzabstand von 1,5 m einzuhalten. Die Anpflanzung darf nicht für Durchgänge durchbrochen werden. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzliste 1

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Crataegus laevigata	Zweigiffliger Weißdorn
Fraxinus alnus	Gemeiner Faulbaum
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hunds-Rose
Qualität:	Sträucher, zweimal verpflanzt, 100 bis 150 cm hoch verpflanzte Heister, 150 bis 200 cm hoch

- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern mit den Bezeichnungen E1 und E2 sind die vorhandenen Gräben sowie auf der Fläche E2 die vorhandene Baumreihe aus großkronigen Eichen dauerhaft zu erhalten. Bei erforderlicher Entnahme ist ein Ersatz mit Arten aus der Pflanzliste 2 zu leisten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern mit der Bezeichnung E3 sind die sechs bestehenden großkronigen Eichen dauerhaft zu erhalten. Bei erforderlicher Entnahme ist ein Ersatz mit Arten aus der Pflanzliste 2 zu leisten. Die Bereiche zwischen den Baumstandorten dürfen unter Berücksichtigung des Baumschutzes für die Erschließung genutzt werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern mit der Bezeichnung E4 sind die fünf bestehenden großkronigen Birken dauerhaft zu erhalten. Bei erforderlicher Entnahme ist ein Ersatz mit Arten aus der Pflanzliste 2 zu leisten. Die Bereiche zwischen den Baumstandorten dürfen unter Berücksichtigung des Baumschutzes für die Erschließung genutzt werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzliste 2

Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Betula pendula	Birke
Qualität:	Hochstamm, 3 x v., Stammumfang, 12 bis 14 cm.

- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern E5 ist der vorhandene Tümpel mit sonstigem Weidenufergebüsch dauerhaft zu erhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A1 ist das darauf befindliche sonstige feuchte Extensivgrünland zu einem mesophilen Grünland feuchter Standorte zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Maßnahme für den Erhalt dient die Mahd zweimal jährlich mit Beräumung des Mahdgutes und der Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Stickstoffdünger. Die Heunutzung ist zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A2 ist das darauf befindliche sonstige artenarme Intensivgrünland als Ersatz für die Inanspruchnahme eines gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 3 NABGNatSchG geschützten mesophilen Grünlandes zu einem mesophilen Grünland feuchter Standorte zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Maßnahme für die Anlage eines mesophilen Grünlandes feuchter Standorte dient die Einsaat mit Regio-Saatgut für Feuchtwiesen (z.B. Saaten Zeller, UG 1) in der Aussaatstärke 3 - 5 g/m²; die Mahd maximal zweimal im Jahr frühestens am 01.08. mit Beräumung des Mahdgutes und der Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Stickstoffdünger. Die Heunutzung ist zulässig. Die Fläche ist zur Verbesserung als Weißstorchnahrungshabitat bzw. Amphibienlebensraum außerdem vor der Einsaat flach auszumulden mit einer maximalen Tiefe am Tiefpunkt der Ausmuldung von 1 m. Der Erdaushub ist von der Fläche zu entfernen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A3 ist das darauf befindliche artenarme Intensivgrünland zu einem mesophilen Grünland feuchter Standorte zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Maßnahme für den Erhalt dient die Mahd zweimal jährlich mit Beräumung des Mahdgutes und der Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Stickstoffdünger. Die Heunutzung ist zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB: Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1 wird den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Flurstück 67/5 der Ergänzungsfäche zugeordnet. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A2 wird den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Flurstück 67/8 der Ergänzungsfäche zugeordnet. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A3 wird den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Flurstück 68 der Ergänzungsfäche zugeordnet.
§ 1a Abs. 3 Satz 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

Hinweis zum Verfahren

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 16.07.2021
- 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 18.08.2021
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 10.11.2020
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 10.06.2021
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert am 11.11.2021

Hinweis zum Artenschutz

Zur Vermeidung der Tötung von Tierindividuen haben Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden. Sollen diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden, ist die aktuelle Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. zu verschieben und es sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Verfahrensvermerke

Planverfasserin

Die Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübberhorst, Stadt- und Landschaftsplanung, 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 Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Tespe, den

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Tespe hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf und die Begründung haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tespe, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Tespe hat die Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Tespe, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Harburg (Nr.) bekannt gemacht worden. Die Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Tespe, den

Gemeindedirektor

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf nicht geltend gemacht worden.

Tespe, den

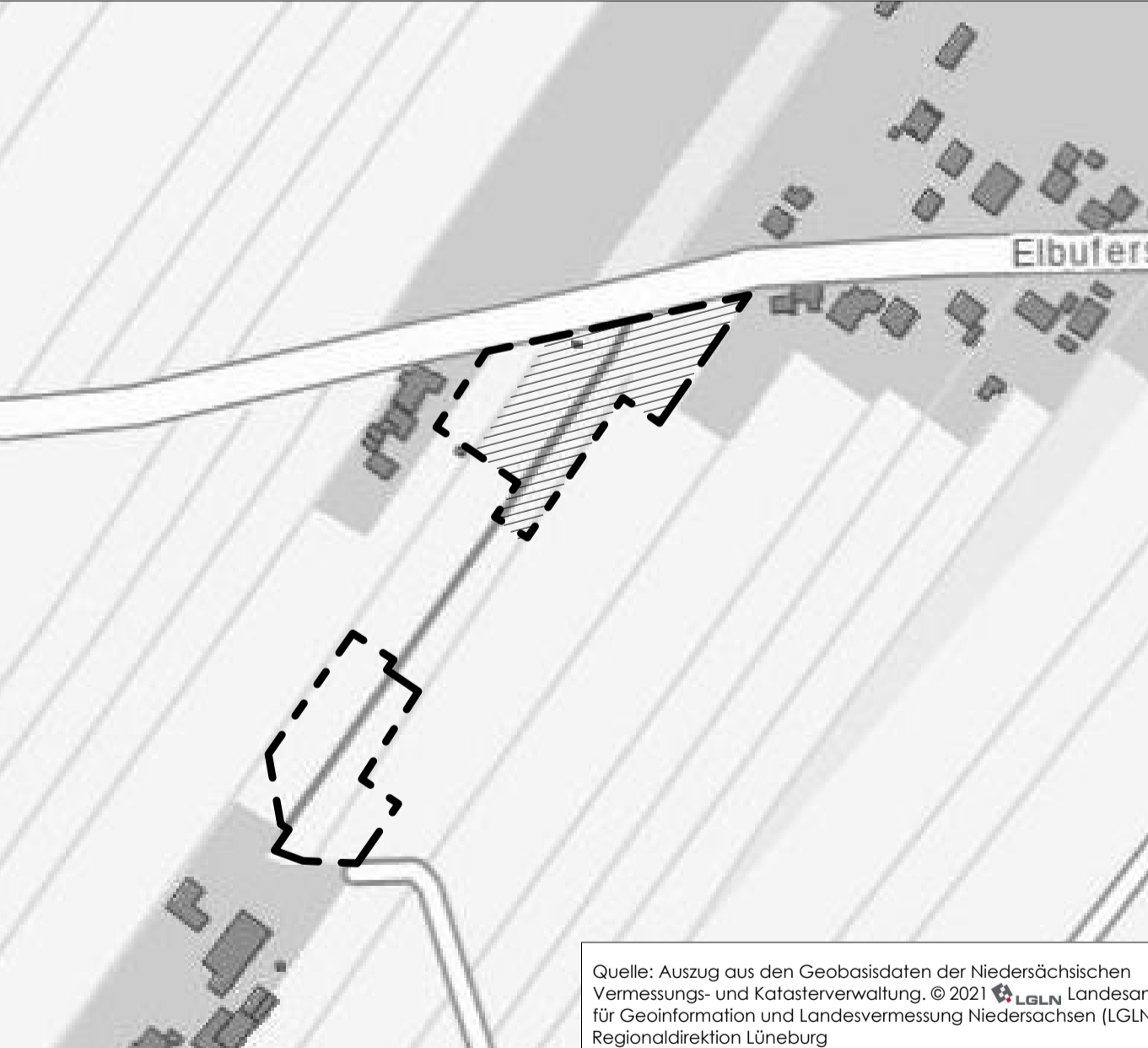
Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „südlich der Elbuferstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Avendorf sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Tespe, den

Gemeindedirektor



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 LGL, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Gemeinde Tespe OT Avendorf Ergänzungssatzung "südlich der Elbuferstraße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Entwurf

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 1.000
Steffen / Wübberhorst	06.12.2021	
Gezeichnet:	Planformat:	
Steffen	DIN A1	

BÜRO MEHRING

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

STADT +
LANDSCHAFTSPLANUNG

