



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Baugrenzen
 - a Abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längsbegrenzung)
 - Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Fuß- und Radweg Versorgungsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Hochspannungsmast
 - Trafo
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - Hauptversorgungsleitungen oberirdisch mit Schutzstreifen (Hochspannungsleitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit Schutzstreifen (Gas/Druckleitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: siehe Planschrieb

- Flächen für Wald
 - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (LPB)
 - Richtungssektoren für Zusatzkontingente mit Sektorbezeichnung; siehe textliche Festsetzung 5.1
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente (Lex)
 - Gemarkungsgrenze
 - Bäume Bestand
 - Gebäudehöhe ist im Einzelfall mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen siehe Hinweis Nr. 7
- Nachrichtliche Übernahme
 - Bauverbotszone
 - Baubeschränkungszone
 - Fahrbahnkante
 - Grunderwerb - BAB 39
 - Baufeld - BAB 39

Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 103 / II

„Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift

Stand: Januar 2025

Planungsbüro PATT
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

M 1:2.000