



Planzeichenerklärung (gemäß PlanZV90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1 Allgemeines Wohngebiet (WA), nummeriert

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH 8,50 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
+15,30 unterer Höhenbezugspunkt in Metern ü. NNH

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- höchst zulässige Zahl von Wohneinheiten je Einzelhaus
höchst zulässige Zahl von Wohneinheiten je Doppelhaushälfte

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Spielplatz

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

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgung

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

- Baum, zum Erhalt
Baum, zum Anpflanzen
Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Hecken

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des Vorhabengebietes
Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
FD Flachdach (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)
St Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
M Müllsammelstelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)
Waldabstand 30 m (§ 2 NWaldLG)
Darstellungen ohne Normcharakter
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand
Bemaßung in Metern
Baum, zukünftig entfallend

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072-), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (§ 9 (1) BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ferienwohnungen nicht zulässig.
1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Innerhalb des Vorhabengebiets sind gem. § 12 (3a) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind oberhalb des festgesetzten Höchstmaßes der Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.

2.3 Der obere Bezugspunkt der in den Allgemeinen Wohngebieten festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude. Der untere Bezugspunkt (+0,00 m) ist der nächstgelegene in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt in Metern über NNH.

2.4 Die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe darf für untergeordnete Gebäudeteile und technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen, Treppenhäuser und Aufzugschächte) sowie Anlagen zur Nutzung von solarer Energie um bis zu 1,50 m überschritten werden. Die untergeordnete Gebäudeteile sowie technischen Anlagen und deren Einhausung sind mindestens 1,00 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist ein Überschreiten der Baugrenzen für Terrassen und Balkone bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig.

3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Carports und ebenerdige Garagen sind unzulässig. Tiefgaragen sind generell zulässig.

3.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind die Dächer der Hauptgebäude auf mindestens 60 % der Dachflächen mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind die Dächer der Hauptgebäude bis zu einer Dachneigung von 20° mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Dächer von Nebengebäuden, Garagen sowie Car- und Bikeports ab einer Dachflächengröße von 12 m² mit einem mindestens 8 cm starken Substrataufbau zu versehen und zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Für die Begrünung der Dachflächen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.1 - 4.3) sind regiozertifizierte Saatgutmischungen des Nordwestdeutschen Tieflandes mit nachfolgender geeigneten Staudenpflanzen/Wieseneinsaat (Nachtkerze (Oenothera spec.), Königskerze (Verbascum spec.), Weiße Lichtnelke (Silene latifolia), Weidenröschen (Epilobium spec.)) herzustellen. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften, maximal zweimal im Jahr zu mähen, 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die unmittelbar bei den Wohnungen zugeordneten Gartennutzungen dienen (Terrassen, Spiel-, Beet- und Nutzgartenflächen) oder Spielflächen sind.

4.5 Die Dächer von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

4.6 Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Sinne von § 9 (2) NBauO, auch die Flächen auf Tiefgaragen, sind mit regiozertifizierten Saatgutmischungen des Nordwestdeutschen Tieflandes mit nachfolgender geeigneten Staudenpflanzen/Wieseneinsaat (Nachtkerze (Oenothera spec.), Königskerze (Verbascum spec.), Weiße Lichtnelke (Silene latifolia), Weidenröschen (Epilobium spec.)) herzustellen. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften, maximal zweimal im Jahr zu mähen, 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die unmittelbar bei den Wohnungen zugeordneten Gartennutzungen dienen (Terrassen, Spiel-, Beet- und Nutzgartenflächen) oder Spielflächen sind.

4.7 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gehwege, Zufahrten und ebenerdige PKW-Stellplätze im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der maximale Spitzenabflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.

4.8 Zur Beleuchtung von Außenflächen sowie den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Beleuchtungsanlagen mit insekten- und fliedermäusefreundlichen LED-Lampen mit warmweißem bis bernsteinfarbenen (amber) Licht mit maximal 3.000 Kelvin und einer Wellenlänge von 585 bis 700 Nanometern zu verwenden. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind so anzubringen, dass direkte Lichteinwirkungen auf den Baum- und Gehölzbestand sowie die unmittelbare Nachbarschaft vermieden werden und auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Beleuchtung ist nach unten auszurichten. Fassadenbeleuchtungen sind unzulässig.

4.9 Es sind vorgezogen vor Baufeldfreiräumung 5 künstliche Fledermauskästen (Flachkästen) im Plangebiet am Baumbestand anzubringen und jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen. (CEF-Maßnahme)

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

5.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Innerhalb der Kronentraufe und des 1,50 m breiten Schutzstreifens rund um die Baumkrone der zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind jegliche Bodenauflagerungen, Bodenablagerungen oder Ablagerungen sonstiger Materialien – auch zeitweise – nicht zulässig. Außerdem ist im gesamten Kronenbereich und Schutzstreifen die Errichtung – auch baugenehmigungsfreier – baulicher Anlagen nicht zulässig. Davon abweichend sind ausnahmsweise unterhalb der Baumkronen Abgrabungen wurzelschonend in Handschachtung und unter fachlicher Begleitung eines Baumpflegers zulässig.

5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 23 Bäume in folgender Qualität anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen:

- Großkronige Bäume: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, gemessen 1,3 m über dem Erdboden, mind. 3x verpflanzt, drahtballiert
Kleinkronige Bäume: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, gemessen 1,3 m über dem Erdboden, mind. 3x verpflanzt, drahtballiert

Die Bäume sind in einer offenen begrünter Pflanzscheibe von mindestens 15 m² und einer Mindestbreite von 2 m herzustellen und ein mindestens 1,5 m tiefer durchwurzelbarer Raum zu schaffen. Die in der Planzeichnung zum Anpflanzen festgesetzten Bäume können auf die anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

5.4 Die in der Planzeichnung zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind vorgezogen in der der Baumaßnahme vorausgehenden Vegetationsruhe anzupflanzen. (CEF-Maßnahme)

5.5 Baumanpflanzungen auf Tiefgaragen sind in einer offenen begrünter Pflanzscheibe von mindestens 15 m² sowie einer Mindestbreite von 2 m herzustellen und ein mindestens 1,0 m tiefer durchwurzelbarer Raum zu schaffen.

5.6 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Hecken sind die bestehenden Hecken zu erhalten und zu pflegen sowie die nicht bepflanzten Bereiche durch die Anpflanzung von mindestens zweireihigen geschnittenen Hecken herzustellen. Die Hecken müssen mindestens folgende Pflanzqualitäten aufweisen: wurzelnackt, Höhe 120 cm, Pflanzabstand 30 cm, Reihenabstand lüdig versetzt 30 cm. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in Art und Qualität gleichwertig zu ersetzen.

5.7 Die Hecken sind mit Ausnahme von Rotbuche (Fagus sylvatica) und Hainbuche (Carpinus betulus) alle 15 Jahre zeitlich versetzt zu jeweils einem Drittel auf den Stock (20-25cm über Boden) zu setzen.

5.8 Zur Gewährleistung einer raschen Bestandsentwicklung der Hecken, ist die darunter aufkommende Gras- und Hochstaudenflur in den ersten 3 Jahren einmal jährlich nach dem 15. August zu mähen. Die erste Mahd erfolgt im Folgesommer nach der Pflanzung.

5.9 Standplätze für Abfallsammelplätze sind zu mindestens zwei Seiten mit heimischen Laubbäumen oder mit Rank-Klettergewächsen an entsprechenden Einfriedungen einzugrünen.

5.10 Im Geltungsbereich sind nur standortgerechte, einheimische Baum- und Straucharten gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

- Großkronige Bäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Flatterulme (Ulmus laevis)
Hecken: Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehenblond (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Ohrchen-Weide (Salix aurita), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Kleinkronige Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus praestris), Salweide (Salix caprea), Echte Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia)

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

1. Fassadengestaltung Als Fassadenmaterial ist Stein / Klinker / Verblender zulässig. Davon ausgenommen sind Fassadenmaterialien in den Farbönen anthrazit bis schwarz. Höchstens 40 % der Fassadenfläche darf mit mineralischem Putz in hellen Farben (Hellbezugswert >= 60) ausgeführt sein. Für untergeordnete Bauteile kann Holz in Naturtönen verwendet werden.

2. Grundstückseinfriedungen Für Grundstückseinfriedungen entlang der öffentliche Straßenverkehrsfläche sind nur standortheimische Laubbäume, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind, in einer Höhe von maximal 1,50 m oberhalb der Geländeoberkante und gemäß der Pflanzliste (vgl. textliche Festsetzung 5.10) zulässig.

Hinweise

1. Artenschutz Die Baufeldfreimachung / Rodung von jeglichen Gehölzen/Bäumen ist außerhalb der Brutzonen von Gehölzvögeln durchzuführen und nur im Zeitraum vom 01.10. bis einschließlich 28.09.2022 zulässig.

Bei der Durchführung des Vorhabens sind die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Es ist unter anderem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle einheimischen Vögel, Fledermäuse, Amphibien) zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

2. Baumschutz Bei den Arbeiten sind die derzeit gängigen technischen Regeln zum Gehölzschutz (DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“; RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“) sowie ZTV-Baumpflege gemäß FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsbau-Landschaftspflege e.V.) zu befolgen. Die Einhaltung dieser Vorschriften ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Der Kronentrauf- und Schutzbereich ist vor und während des gesamten Baubetriebs durch einen Bauzaun vollständig auszusäuen.

Es gilt die Baumschutzverordnung der Hansestadt Lüneburg.

3. Begrünung von Freiflächen Es wird auf die einschlägigen Regelungen in der NBauO (z.B. § 9) hingewiesen, nach denen die nicht überbauten Flächen der Grundstücke zu begrünen sind. Daraus ergibt sich, dass z.B. sogenannte Schottergärten unzulässig sind.

4. Denkmalschutz Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde (hier der Stadtdirektion der Hansestadt Lüneburg) oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

5. Kampfmittel Es sind Flächen um einen Bereich, mit Kampfmittelverdachtspunkten. Im gesamten Bereich können Kampfmittel vorhanden sein. Vor Durchführung von Bodenbewegungen, Bau- oder Pflanzmaßnahmen ist eine Sondierung durch ein Spezialunternehmen erforderlich. Auskunft hierzu erteilt die Gefahrenabwehrbehörde (Hansestadt Lüneburg, Bereich Sicherheit und Ordnung). Ausgenommen hiervon ist der nördliche Bereich des Grundstückes mit altem Baumbestand, da hier kein Kampfmittelverdacht besteht. Zufallfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich zu melden.

6. Gebäudeenergiegesetz (GEG) Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist bei der Errichtung der Gebäude zu beachten.

7. Grundwasser und Entwässerung Erforderliche wasserrechtliche Anträge sind rechtzeitig beim Bereich Umwelt als untere Wasserbehörde der Hansestadt Lüneburg zu beantragen (wasserrechtliche Genehmigung).

8. Baulast Auf den Flurstücken 40/99 sowie 40/90, Flur 11, ist eine Baulast durch das westlich angrenzende Gebäude auf den Flurstücken 40/68 und 152/40 grundbuchrechtlich gesichert. Der Bereich ist im Rahmen der Neubauplanung bei der Berechnung der erforderlichen Grenzabstände zu berücksichtigen.

9. Versorgungsleitungen Entlang der Straße Reiherstieg verlaufen außerhalb des Plangebiets unterirdische Versorgungsleitungen (Gas, Elektrizität) und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zur Herstellung der inneren Erschließungsstraße zu berücksichtigen.

10. Brandschutz Im Geltungsbereich kann eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Sofern der Löschwasserbedarf eines Bauvorhabens gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 höher liegt, ist vom Bauherrn nachzuweisen, dass ausreichend Löschwasser bereitgestellt werden kann.

11. Vorschriften und Normen Die in diesem Bebauungsplan verwiesenen Vorschriften und Normen werden im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit dem § 84 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Rat der Hansestadt Lüneburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 "Reiherstieg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 15.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 165 "Reiherstieg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lüneburg, den 22.11.2024 (Oberbürgermeisterin)

Plangrundlage Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) Flurkarte: Gemarkung Lüneburg, Flur 51 Maßstab 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2022 LGLN Herausgeber: 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: 28.08.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den 15.11.2024 (Oberbürgermeisterin)

Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Architektur+ Stadtplanung, Baum | Schwormstedte | Stellmacher PartGmbB, Graumannsweg 69, 22087 Hamburg.

Hamburg, den 13.11.2024 (Oberbürgermeisterin)

Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 27.02.2024 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.2024 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg Nr. 3 bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lüneburg, den 22.11.2024 (Oberbürgermeisterin)

Satzungsbeschluss Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.10.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den 22.11.2024 (Oberbürgermeisterin)

Inkrafttreten Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 21.12.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 42 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 16.01.2024 in Kraft getreten.

Lüneburg, den 28.11.2025 (Oberbürgermeisterin)

Verletzung von Vorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne von § 214 BauGB nicht geltend gemacht worden.

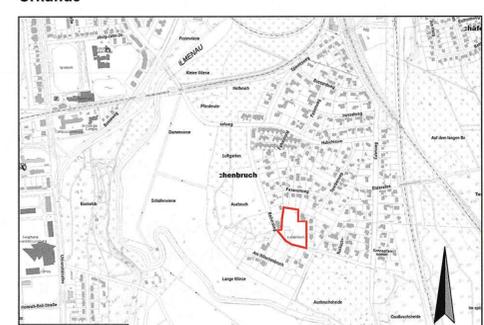
Lüneburg, den (Oberbürgermeisterin)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 "Reiherstieg"

mit örtlicher Bauvorschrift Zu diesem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.

Urkunde



Übersicht M 1 : 10.000

040 - 44 14 19 Graumannsweg 69 22087 Hamburg + STADTPLANUNG www.archi-stadt.de entwickeln und gestalten Baum | Schwormstedte | Stellmacher PartGmbB