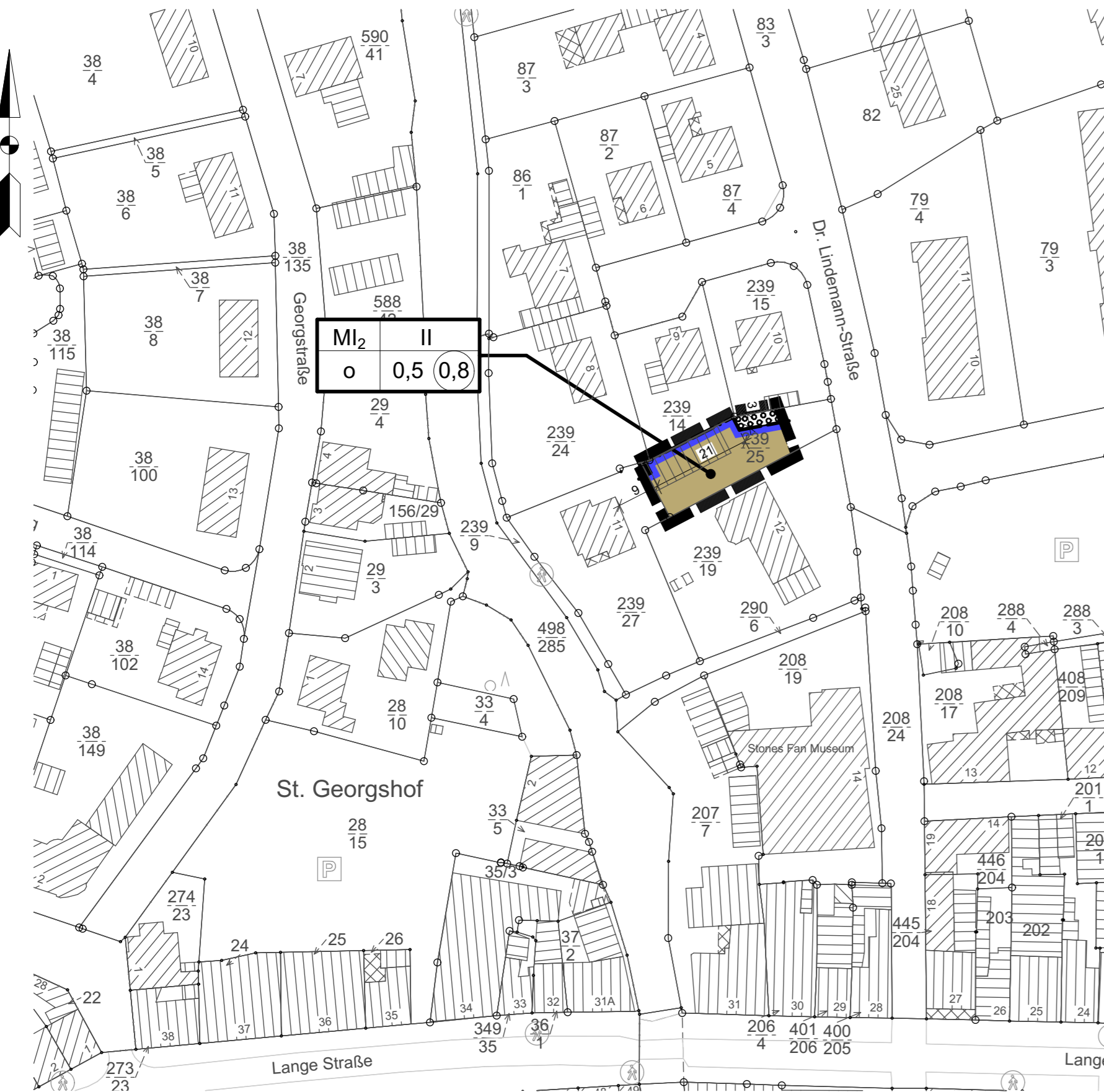


# Stadt Lüchow (Wendland) 2. Änderung Bebauungsplan "Dr.-Lindemann-Straße/Rosenstraße"

## Teil A - Planzeichnung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

## Teil A - Planzeichnung Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes

### Art und Maß der baulichen Nutzung

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

**MI<sub>2</sub>** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- 0,5 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ

MI <sub>2</sub>	II	
o	0,5	0,8

Nutzungsschablone

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

Baugrenze

### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzen

### Sonstige Festsetzungen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches

### Planzeichenunterlage

- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude

## Teil B - Textliche Festsetzungen

- Alle textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans bleiben durch die 2. Änderungen unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.
- Als Ausgleichsmaßnahme für die Zerstörung des potenziellen Bruthabitats "Efeu" wird die Bepflanzung von Efeu an der Wand im Norden zum Nachbargrundstück des neuen Gebäudes im Bereich der 2. Änderung des B-Plans festgesetzt.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 11.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Stadtdirektor
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom \_\_\_\_20\_\_ bis \_\_\_\_20\_\_ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Stadtdirektor
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_20\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum \_\_\_\_20\_\_ aufgefordert worden.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Stadtdirektor
- Der Rat der Stadt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Beteiligungen am \_\_\_\_20\_\_ geprüft. Die Abwägung wurde beschlossen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Stadtdirektor
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am \_\_\_\_20\_\_ vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am \_\_\_\_20\_\_ gebilligt.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Stadtdirektor
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg  
Katasteramt Lüchow
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) werden hiermit ausgefertigt.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Stadtdirektor
- Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_20\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_20\_\_ in Kraft getreten.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Stadtdirektor
- Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.  
  
Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
Stadtdirektor

## Hinweise ohne Normcharakter

### Denkmalschutz

- Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

### Naturschutz

- Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (15.3.-31.7.): Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme wird die Baufeldräumung (Abbruch des Gebäudes usw.) außerhalb der Brutzeit durchgeführt. Hierdurch werden direkte Verluste im Zuge der Baufeldräumung und auch mögliche Störungsauswirkungen vermieden.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)

## PRÄAMBEL Satzung der Stadt Lüchow (Wendland) über die 2. Änderung des Bebauungsplans "Dr.-Lindemann-Str./Rosenstr."

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Lüchow (Wendland) vom \_\_\_\_ folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen.

Lüchow (Wendland), d. \_\_\_\_\_  
(Siegel) Stadtdirektor

Fassung zur Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

# Stadt Lüchow (Wendland) (Landkreis Lüchow-Dannenberg)

## 2. Änderung Bebauungsplan "Dr. Lindemann-Straße/Rosenstraße"

Maßstab: 1: 1000

Stand 04/2019

IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg