



Plangebiet 1, Gemarkung Neetze, Flur 5, Flurstücke 10/32,10/36, 10/37, 10/38, 10/43

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

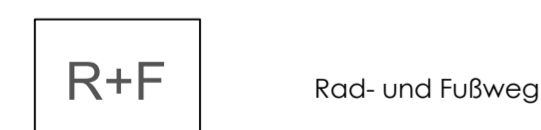
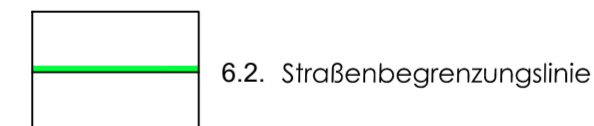
Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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



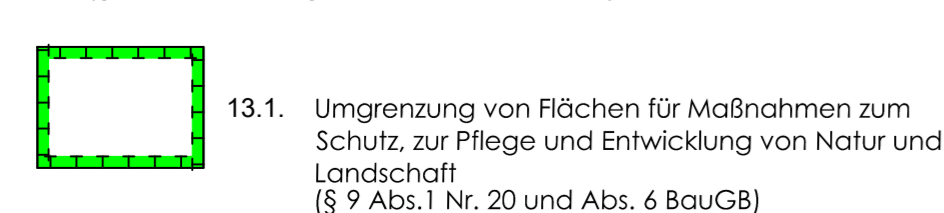
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



12. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6, § 191 BauGB)

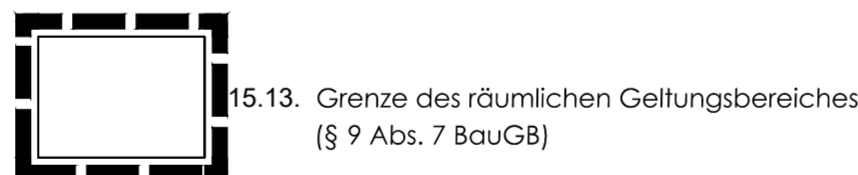
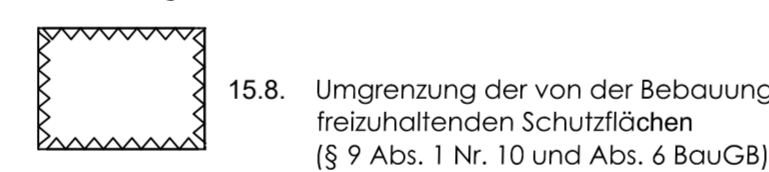


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



E1 Fläche E1 zur Entwicklung eines Waldrandes (textliche Festsetzung I.1)
E2 Fläche E2 zum Umbau eines Kiefernforstes in einen standortheimischen Laubwald (textliche Festsetzung I.2)

15. Sonstige Planzeichen



Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummern 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 26.10.2016, hat der Rat der Gemeinde Neetze am die 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus dem Lageplan und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neetze, den Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der wirksamen Ergänzungssatzung werden wie folgt übernommen bzw. geändert:

I. Natur und Landschaft

1. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft E1 ist in einer Breite von 16 m vom westlichen Rand ein 10-reihiger gestufter Waldrand aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Am östlichen Rand ist ein 3 m breiter Krautraum anzulegen und aus der Nutzung zu nehmen. In den fünf vorderen Reihen des Waldrandes werden ausschließlich Sträucher mit Pflanzabständen von 1,5 m gepflanzt. In den hinteren Reihen beträgt der Anteil der Bäume ca. 30 %. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander beträgt 1,5 m, der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt 6-8 m. Mindestpflanzqualität: Forstpflanzen, 2x verschult, 80-100 cm hoch. Es sind Gehölzarten und -qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Es ist eine wildsichere Einzäunung vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzliste 1

Bäume	Sandbirke	Sträucher	Hasehnuß
Betula pendula	Rotbuche	Corylus avellana	Traubeneiche
Fagus sylvatica	Stieleiche	Prunus padus	Schw. Holunder
Quercus petraea	Vogelbeere	Rosa canina	Weißdorn
Quercus robur	Hainbuche	Sambucus nigra	Schlehe
Sorbus aucuparia		Crateagus monogyna	
Carpinus betulus		Prunus spinosa	

Mindestpflanzqualität: Forstpflanzen, 2x verschult, 80-100 cm hoch.

2. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft E2 ist der vorhandene Kiefernforst in einen Laubwald umzubauen. Es hat eine Durchforstung und Entnahme des Großteils der Kiefern zu erfolgen sowie eine forstlich übliche Unterpflanzung mit Eichen, Birken und Buchen. Einzelne Kiefern können erhalten bleiben. Es ist eine wildsichere Einzäunung vorzunehmen. Arten und - qualitäten der Pflanzliste 2 sind zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzliste 2

Bäume	Sandbirke	Sträucher	Hasehnuß
Betula pendula	Rotbuche	Corylus avellana	Traubeneiche
Fagus sylvatica	Stieleiche	Prunus padus	Schw. Holunder
Quercus petraea	Vogelbeere	Rosa canina	Weißdorn
Quercus robur	Hainbuche	Sambucus nigra	Schlehe
		Crateagus monogyna	
		Prunus spinosa	

Mindestpflanzqualität: Forstpflanzen, 2x verschult, 80-100 cm hoch.

3. Der Bau- bzw. Eingriffsfläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift wird die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1 im Plangebiet 2 der wirksamen Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

4. Der Eingriffsfläche in Wald i.S.d. § 1 Abs. 3 bis 5 des NWaldLG wird die externe Maßnahmenfläche im Flächenpool Laave-Zeetze der Niedersächsischen Landesforsten, Gemarkung Alt Zeetze Flur 12, Flurstück 56/3, mit einem Flächenumfang von 2.700 m² zur Durchführung der erforderlichen Ersatzauforstung zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 NWaldLG)

5. Die Fällung von Bäumen oder die Beseitigung von Gehölzen bzw. die Baufeldfreimachung ist nur vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Die Abweichung von diesem Zeitraum ist nur zulässig, wenn vorher eine Untersuchung auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, also von Nestern, Brut- oder Fledermausquartiershöhlen, durch eine sachkundige Person erfolgt ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

II. Brandschutz

Die von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche ist als Brandschutzstreifen anzulegen. Bauliche Anlagen, die Lagerung brennbarer Materialien und leicht entzündbarer Bewuchs sind hier nicht zulässig. In den Bereichen mit Doppelfestsetzung als Fläche für Wald sind gefährdende Bäume und Baumteile zu entfernen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

III. Verkehr

Im Bereich der Verkehrsfläche für besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Fußweg" werden ein Gehrecht und ein Fahrrecht für Fahrradfahrer für die Allgemeinheit festgesetzt. Das Geh- und Fahrrecht wird außerdem zugunsten der Feuerwehr und von Rettungsfahrzeugen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

IV. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

Gem. §84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst neben dem Geltungsbereich der wirksamen Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift auch den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift.

1. Die Dacheindeckung ist in den Tönen Rot, Rot-Braun oder Anthrazit zu gestalten. Als Rot oder Rot-Braun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3012, 8004, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen, als Anthrazit RAL: 7015, 7016, 7022, 7024, 7026 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Glänzende, engoblierte und sonstige glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind zulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

2. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen. (§ 80 Abs. 3 NBauO)

1. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 3 NBauO.

Neetze, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planverfasserin

Die 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Büro Ute Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de

Lüneburg, den Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neetze hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Neetze, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neetze hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom hat die Gemeinde Neetze gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 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.

Neetze, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neetze hat die 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift 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.

Neetze, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Im Amtsblatt Nr. des Landkreises Lüneburg bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung und Erweiterung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Neetze, den Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

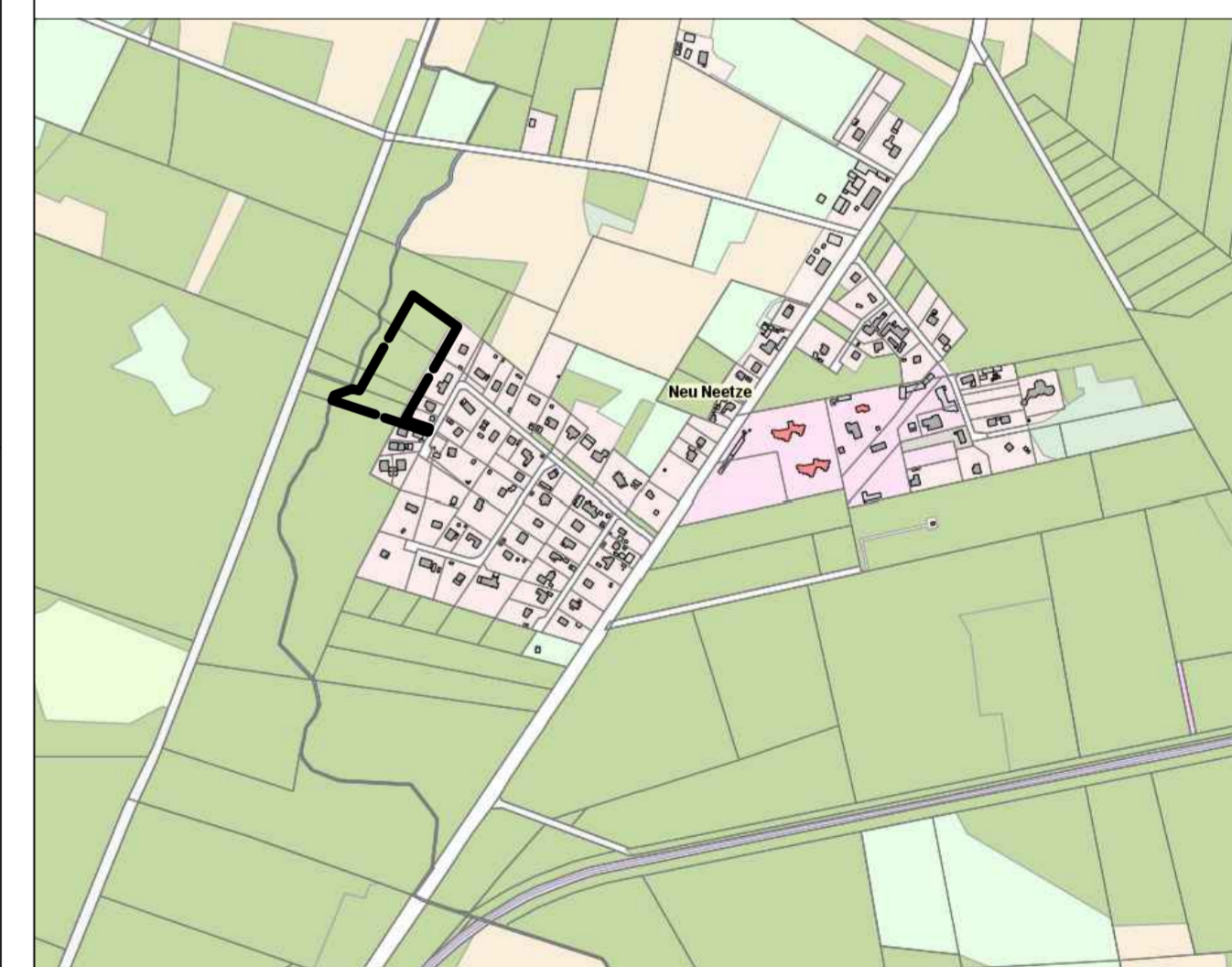
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung und Erweiterung nicht geltend gemacht worden.

Neetze, den Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Neubebauung "Milchberg" mit örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neetze, den Bürgermeister



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



Gemeinde Neetze

1.Änderung und Erweiterung
 der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB
 für eine Neubebauung "Milchberg"
 mit örtlicher Bauvorschrift
 Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

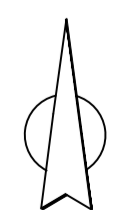
Bearbeiter:
Wübbenhorst

gezeichnet:
Wübbenhorst

Datum:
03.07.2019

Planformat:
661 x 594

M 1: 1000



BÜRO MEHRING

Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst

STADT +

LANDSCHAFTSPLANUNG

Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-4004889
 e-mail mehring@slplanung.de

