

Plangebiet 1

Rechnerische Änderungen zum Entwurf:

- Ergänzung einer Verkehrsfläche des Zweckbestimmung für Parkplätze und Bushaltestelle zwischen Gemeinbedarf "Grundschule" und Gemeinbedarf "Feuerwehr"
- Erweiterung deutlich um eine Grünfläche mit Versickerungsfläche sowie eine Kleinfahrfläche
- Südwärtige Grünfläche anstatt Anpflanzung und Erhaltung nur nach Einholung
- Ergänzung von Frstflächen für die Gemeinbedarfflächen
- Aufnahme Lärmpegelbereiche im Bereich Gemeinbedarf "Grundschule"
- Ergänzung Bauverbote- und Baubeschränkungszone L221
- Ergänzung Plangebiet 2

Höheplan

Neetze, den 11.08.2025
 Gemeindegemeinschaft Neetze
 Bürgermeisterin
 Silke Wübbenhorst

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGemVG) hat der Rat der Gemeinde Neetze in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neetze, den Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind Schulgebäude und eine schulischen Zwecken sowie eine dem Verensport dienende Sportfläche zulässig.
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

1.2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Feuerwehr“ darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens maximal 0,5 m über der mittleren Höhe der bestehenden Geländeoberfläche im jeweiligen Baufeld gemäß Plangrundlage liegen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 14 Abs. 1 und 2 BauNBVO

1.3. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNBVO

1.4. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Feuerwehr“ darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens maximal 0,5 m über der mittleren Höhe der bestehenden Geländeoberfläche im jeweiligen Baufeld gemäß Plangrundlage liegen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNBVO

2. Verkehr und Erschließung

Auf der Verkehrsfläche sind den besonderen Zweckbestimmungen „Öffentliche Parkfläche“ und „Bushaltestelle“ sind dem Plangebiet sowie den angrenzenden Sportanlagen dienende PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Bushalte- und Buswendepunkte für Schulbusse zulässig. Darüber hinaus sind diesen Zwecken dienende Nebenanlagen zulässig.
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3. Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Feuerwehr“ dürfen keine fossilen Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden.
 § 9 Abs. 1 Nr. 2b BauGB

4. Grünordnung und Oberflächenwasser

4.1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vor der Bepflanzung so zu profilieren, dass sie von den Gemeinbedarfflächen ablaufendes Oberflächenwasser auffangen können. Dazu sind ihre Außenkanten nach Osten und Norden leicht anzubeben. Die Flächen sind mit einer maximalen Tiefe von 0,5m leicht auszumulden.
 § 1 Abs. 6 Nr. 7 L V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

4.2. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dichte 6-reihige Strauch-Boombanden mit Pflanzgut aus gebietseigenen Herkünften in versetzten Pflanzverbänden anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m, gegenüber den Flächen für den Gemeinbedarf 2 m. Der randliche Abstandsbereich mit 3 m Breite dient der Profilierung gem. der textlichen Festsetzung 4.1. Dort ist die Entwicklung einer Gras- und Staudenflur zulassen. In den Reihen 1, 3 und 5 sind Bäume im Anteil von 20 % anzupflanzen. Es sind Gehölzen und -qualitäten aus Pflanzenliste 1 zu verwenden. Wildverbisschutz ist vorzusehen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen. Bauliche Nutzungen und gärtnerische Nutzungen sind unzulässig. Zuanlagen gegenüber der freien Landschaft sind so zu gestalten, dass die Zugänglichkeit für Feldvögel (z.B. Rebhuhn), Kleinvogel (z.B. Igel) und Amphibien möglichst hoch ist. Unterhalb der Zuanlage ist ein Durchschupf von mindestens 15 cm sicherzustellen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 17 L V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

4.3. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Nadelbäume müssen nicht erhalten werden. Bei Abgang ist Ersatz im Verhältnis 1:1 mit Laubbäumen gemäß Pflanzenliste 1 zu leisten. Die Fläche darf im Zugangsbereich zu den südlichen Sportanlagen auf einer maximalen Breite von 5 m unterbrochen werden.
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Pflanzenliste 1:

Acer campestre*	Feldahorn	Pyrus pyrataster	Wildbirne
Acer platanoides*	Spitzahorn	Quercus robur*	Schleibeneiche
Betula pendula*	Hängebirke	Quercus petraea*	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Gewöhnl. Hasel	Salix caprea	Salweide
Cotoneaster monogyna	Engfrüchtiger Weißdorn	Salix purpurea	Purpurweide
Malus sylvestris	Halszapfel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus avium	Vogelkirsche		

Quadrat: * Bäume Hochstamm 3x verpflanzt. Stammumfang 12 - 14 cm
 Strauch 2 x verpflanzt 100 bis 150 cm Höhe

4.4. In Gehölzbeständen, die an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ sowie die Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ angrenzen, darf im Rahmen der Bepflanzung nicht eingegriffen werden.
 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

4.5. Soweit es der Zweckbestimmung „Versickerungsfläche“ nicht widerspricht, ist die Grünfläche in Böschung- und Randbereichen extensiv zu pflegen (Mahd maximal 2 mal im Jahr). Die Entwicklung von randlichen Gras- und Staudenfluren ist zuzulassen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.6. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Infiltrationsart mit standortgerechtem gebietsheimischem Sportgut aus dem Umprägungsgebiet "Nordsächsisches Tiefland" (z.B. "Göttinger Mischung") mit einer Aussaatstärke von 7 kg/ha für die Entwicklung einer mehrjährigen Bühnbreche einzusäen. Zur Vermeidung der Verbuchung ist die Mahd im dreijährigen Rhythmus durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Mulchen sind unzulässig. Entlang der dächigen Grenzen und dem dort angrenzenden Weg ist eine dreireihige Strauchhecke mit Pflanzgut aus gebietseigenen Herkünften, in Art und Qualität gemäß Pflanzenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb und zwischen den Reihen ist ein Pflanzabstand von 1 m, zur Grundstücksgrenze mit dem Wegelustück von 3 m, einzuhalten. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen. Wildverbisschutz ist vorzusehen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und 25a BauGB i.V. mit § 44 BNatSchG

4.7. Dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet 1 wird eine Fläche von 8.500 m² der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet 2 zugeordnet.
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1 a BauGB.

4.8. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet 2 steht ein Umfang von 1.423 m² bzw. 2.846 Werteinheiten als Kompensationspool zur Verfügung.
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1 a BauGB.

4.9. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet 2 ist ein artreiches Ökosystem zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dafür mit Regioaustgut UG 1 – Norddeutsches Tiefland mit 70%Gräser, 30% Kräutern, z.B. vonSaaten Zeller GmbH, Co. KG einzusäen. Sie ist ein- bis zweischülig zu mähen mit einem ersten Mahdzzeitpunkt ab 15. Juni. Die Mahd ist von innen nach außen durchzuführen. Bei der Mahd ist randlich ein 3 bis 5 m breiter Algenstreifen stehen zu lassen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Heurnutzung ist zulässig. Die Maßnahmenfläche darf nicht zur Ertragssteigerung mit Stickstoff gedüngt werden. Im Rahmen der Extensivierung ist nur bei Bedarf die Erhaltungsdüngung (Kalz, Phosphor, Calcium und Magnesium) zulässig. Auch der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und 25a BauGB

5. Immissionschutz

5.1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird die maßgebliche Außenimmissionspegel unter Beachtung der Bebauungspegel fogs nach der DIN 4109 zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung festgesetzt. Baulicher Schallschutz gegen Außenlärm ist nur dann voll wirksam, wenn Fenster und Türen verschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung nicht durch weitere Außenbauteile (z.B. Lüfter, Rollläden) verringert wird.
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.2. Wenn im Rahmen eines schallschneidenden Einzelachtweges nach DIN 4109 abweichende „maßgebliche Außenimmissionspegel“ an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), ist es zulässig diese alternativ für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Plangebiet 1 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK
 Maßstab: 1 : 1.000
 Gemarkung: Neetze
 Flur: 35, Flurstücke: 50/3, 51, 54/1, 54/2, 54/2, 68/1, 68/2, teilweise 48, 47, 50/1, 50/5
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 25.04.2024, ergänzt 14.08.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den
 Vermessungsbüro Klepke & Riemann
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Plangebiet 2 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK
 Maßstab: 1 : 1.000
 Gemarkung: Neetze
 Flur: 12, Teilfläche aus Flurstück 2/1
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 23.02.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den
 Vermessungsbüro Klepke & Riemann
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehning Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131/4004880, mehning@planung.de.

Lüneburg, den
 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neetze hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Neetze, den
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neetze hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" 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 Bebauungsplan Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" und die Begründung haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Neetze, den
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neetze hat den Bebauungsplan Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neetze, den
 Bürgermeister

DIN-Normen

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen werden bei der Gemeinde Neetze, Katzenberg 16, 21398 Neetze während der Öffnungszeiten montags, mittwochs, freitags von 08:00 - 12:00 Uhr und donnerstags von 15:00 - 18:00 Uhr zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Neetze, den
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr.) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Neetze, den
 Bürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" nicht geltend gemacht worden.

Neetze, den
 Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Sportplatz" mit 1. Änderung Bebauungsplan "Barkamper Weg" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neetze, den
 Bürgermeister

Hinweise zum Verfahren

Bebauungsplan "Barkamper Weg"

Mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Sportplatz" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Barkamper Weg" für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Sportplatz" außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 22.12.2025
- Bauordnungsverordnung (BauNBVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12.08.2025
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
- Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 25.04.2025
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGemVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 20.01.2025

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Artenschutz

Zur Vermeidung der Tötung von Tierindividuen haben Gehölzbesetzungen und die Baulandformierung entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollen diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden, ist die aktuelle Beseidung durch geschulte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder 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.

Lüneburg, den
 Vermessungsbüro Klepke & Riemann
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung liegen die archäologischen Fundstellen Neetze FSNr. 4 (Innenhof der stiftlichen Bauernzue) und Neetze FSNr. 97 (Innenhof der westlichen Bauernzue). Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzutreiben, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG). Bau- und andere Genehmigungen dürfen daher nur nach vorheriger Beteiligung der UDSchB im jeweiligen Genehmigungsverfahren erteilt werden. Jegliche Erdarbeiten erst nach Genehmigung durch die UDSchB begonnen werden.

Lüneburg, den
 Planverfahren

3. Bemoßung

Die graphischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so dass für alle Punkte UTM-Koordinaten vorhanden sind, die vom ÖbV eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgefragt werden.

4. Bauverbotszone

Die Bauverbotszone in einer Entfernung bis zu 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L221 ist zu berücksichtigen.
 § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §24 Abs. 1 NStiG

5. Baubeschränkungszone

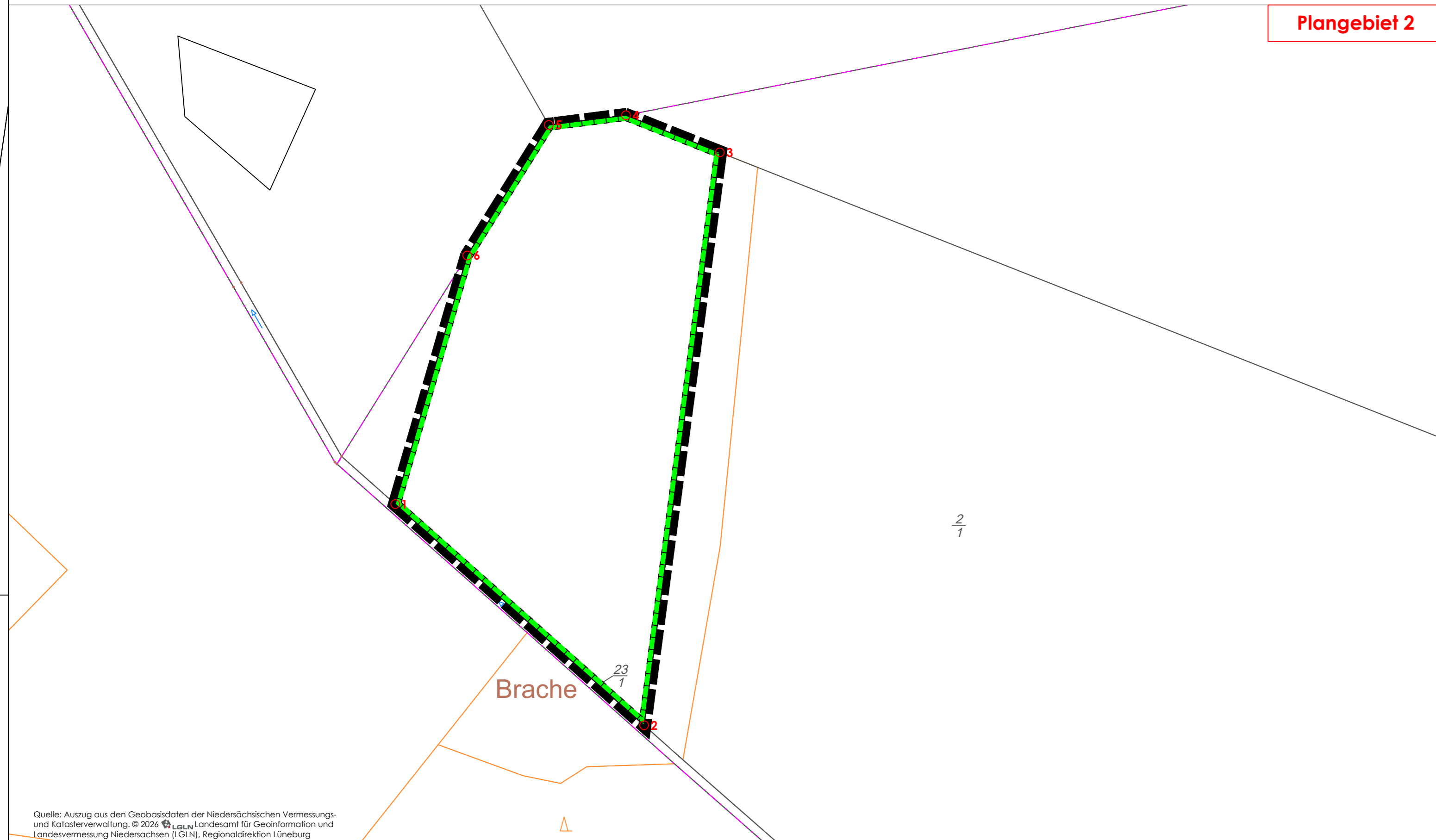
Die Baubeschränkungszone in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L221 ist zu berücksichtigen.
 § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §24 Abs. 2 NStiG

Neetze, den
 Bürgermeister

6. DIN-Normen

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen werden bei der Gemeinde Neetze, Katzenberg 16, 21398 Neetze während der Öffnungszeiten montags, mittwochs, freitags von 08:00 - 12:00 Uhr und donnerstags von 15:00 - 18:00 Uhr zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Neetze, den
 Bürgermeister



Plangebiet 2

Koordinaten (UTM) der Scheitelpunkte

Position X	Position Y	Scheitelpunkt
32609968,3990	5904900,6651	1
32610037,5094	5904837,4338	2
32610061,1371	5905001,1834	3
32610034,3290	5905011,8020	4
32610012,2680	5905009,0130	5
32609988,9767	5904971,7159	6

Nachrichtliche Übernahme

----- Bauverbotszone (20m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 221)

----- Baubeschränkungszone (40m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 221)

Darstellungen ohne Normencharakter

----- Sichtdreieck

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Barkamper Weg"

z.B. ○1 Scheitelpunkt mit Bezeichnung

Planzeichenerklärung (Planzeichenerklärung - PlanZV)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNBVO)

0,4 2.5. Grundflächenzahl

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

„FH 12m“ 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Bauformen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNBVO)

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

10.3. Versickerungsfläche

13. Pflanzungen, 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)

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)

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

15. Sonstige Planzeichen

15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

z.B. LPB II

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

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

9. Öffentliche Grünflächen

Nachrichtliche Übernahme

----- Bauverbotszone (20m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 221)

----- Baubeschränkungszone (40m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 221)

Darstellungen ohne Normencharakter

----- Sichtdreieck

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Barkamper Weg"

z.B. ○1 Scheitelpunkt mit Bezeichnung

Übersichtsplan

----- Lage der Plangebiete

Quelle: Bauplan zur Karte, umschließt die Bismarck- und Rundstraße für Kartographie und Geodäsie (BGK) im Auftrag der Lfödr 03/2026

Gemeinde Neetze

Bebauungsplan Nr. 15

"Am Sportplatz" mit 1. Änderung

Bebauungsplan "Barkamper Weg"

Entwurf

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 1.000
Wübbenhorst/Speck	02.04.2026	
Gezeichnet:	Planformat:	
Speck/Stiwe	DIN A0	

BÜRO MEHNING

Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131 400 488-0 · mehning@planung.de
 www.stadt-und-landschaftsplanung.de