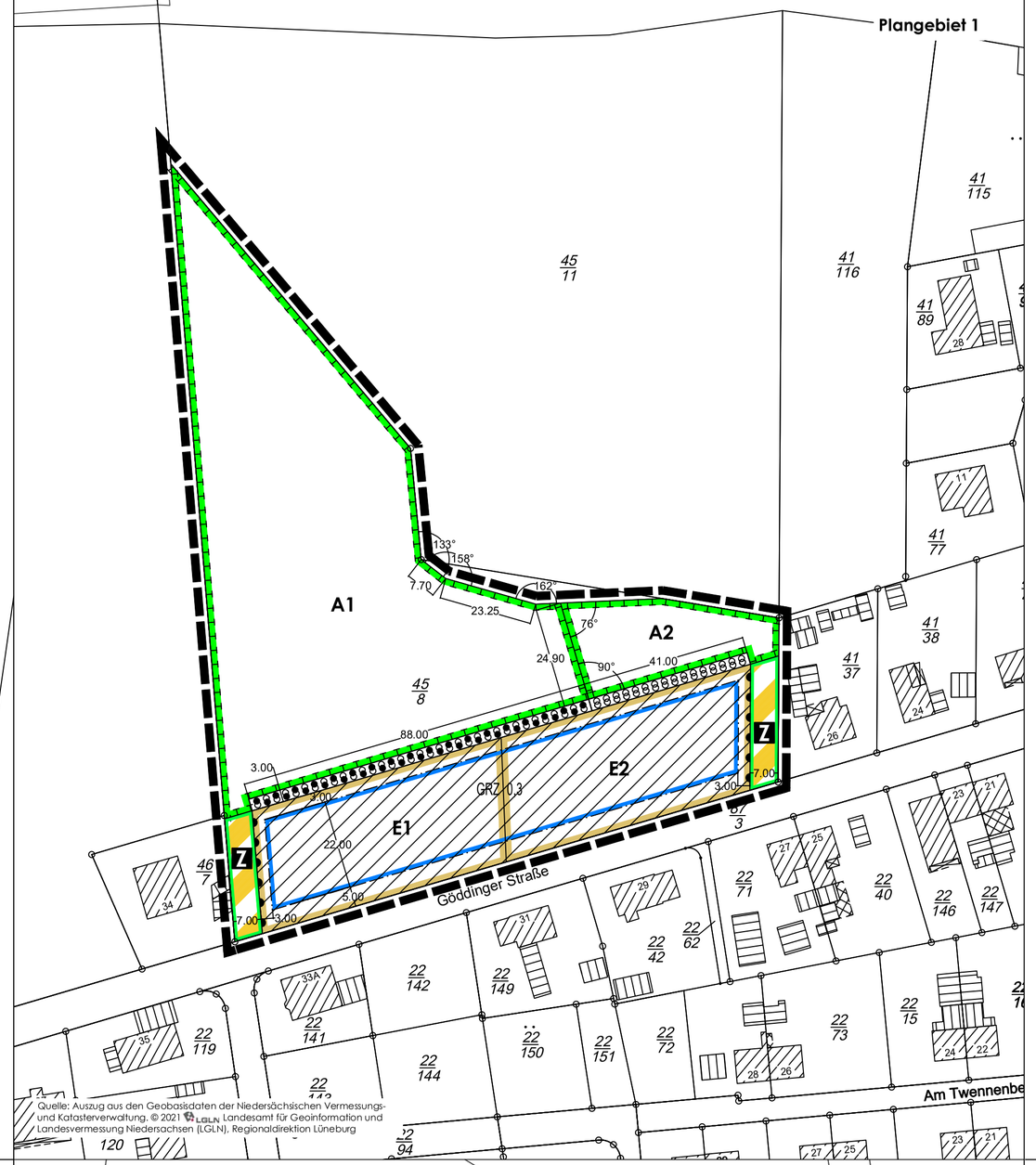
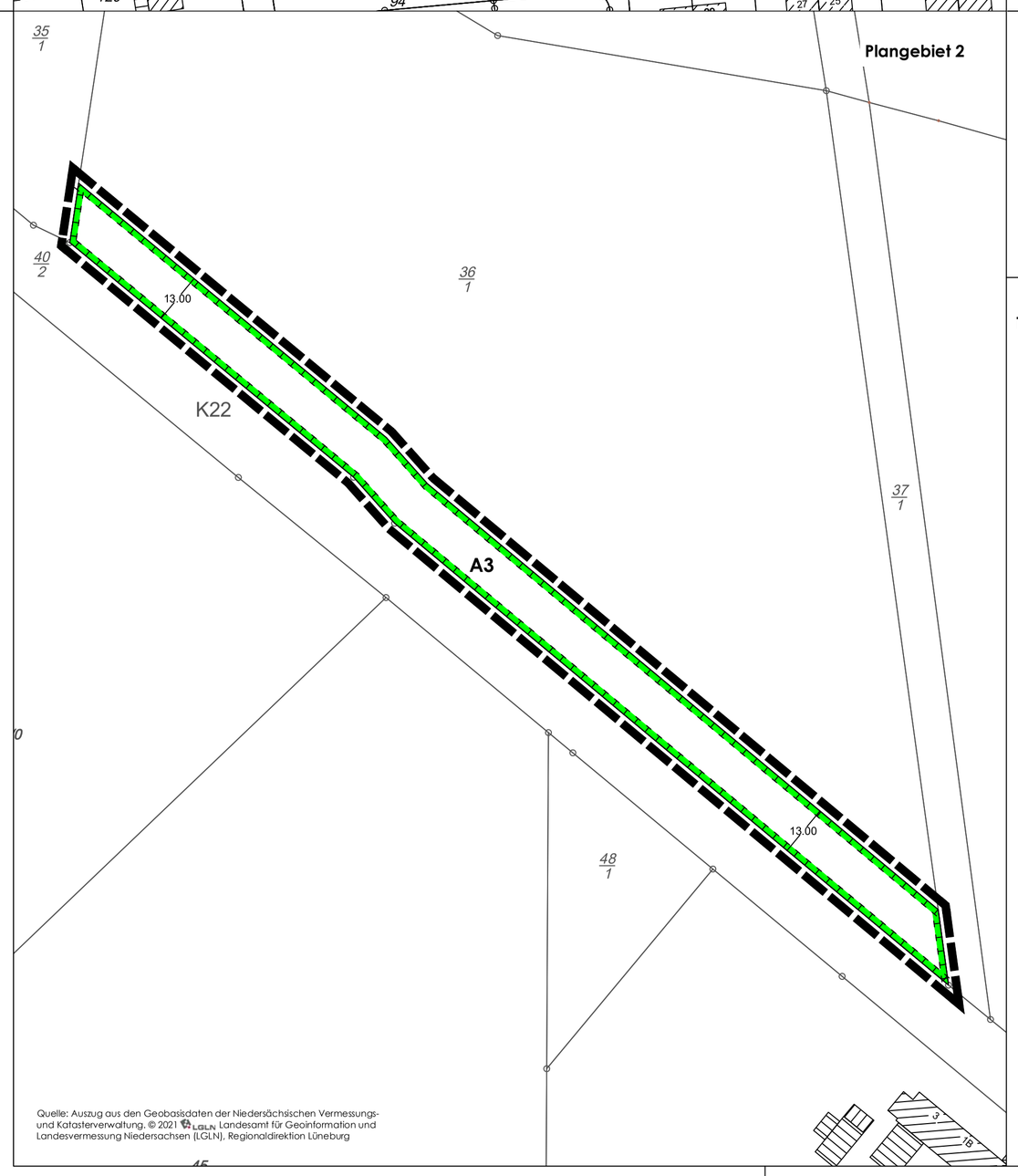




Planzeichenerklärung
(Planzeichenverordnung - PlanzV)

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

GRZ 0,3 — 2.5. Grundflächenzahl

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

3.5. Baugrenze

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

6.2. Straßenbegrenzungslinie

Z — 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Zufahrt, privat

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

A1 — 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

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

15. Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

Ergänzungsfläche
(§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

E1 — Eingriffsteilfläche mit Bezeichnung

10.00 — Bemaßung in Metern

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 16.07.2021, und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 10.06.2021, hat der Rat der Stadt Bleckede am ..... die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bleckede, den .....

.....
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

I. Geltungsbereich
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1.000) im Plangebiet 1 festgelegt und ergänzt. Im Plangebiet 2 wird eine weitere Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

II. Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der in I. festgelegten Ergänzungsfläche im Plangebiet 1 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

III. Ergänzungssatzung: Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche

1. Im Bereich der Ergänzungsfläche sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

2. Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

IV. Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

1. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung private Zufahrt sind als Graswege herzustellen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten und –qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Die Anpflanzung darf nicht für Durchgänge durchbrochen werden. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3. Auf der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und ist eine zweireihige Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen unter Erhaltung von Bestandsgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten und –qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Die Anpflanzung darf nicht für Durchgänge durchbrochen werden. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Pflanzliste 1

Rosa canina	Hunds-Rose
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Qualität:	Strauch, zweimal verpflanzt, 100 bis 150 cm hoch

4. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A1 ist der darauf befindliche Biotopkomplex aus Gehölzstrukturen und halbruderalen Gras- und Staudenfluren dauerhaft zu erhalten. Die Gras- und Staudenflur ist im Dreijahresrhythmus zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist nicht zulässig. Im Sinne des Biotopschutzes ist der öffentliche Zugang zu der Fläche durch eine Absperrung im Bereich der Verkehrsfläche zu verhindern.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A2 ist ein Sandtrockenrasen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dafür ist das Gelände anzugleichen und als befahrbare, nach Osten geneigte Fläche anzulegen. Der Oberboden ist mit der Brennnessel-, Landreitgras- und Goldrutenflur und deren Wurzelwerk abzuräumen und von der Fläche zu entfernen. Für die Entwicklung des Sandtrockenrasens ist eine initiale Einsaat mit gebietsheimischem Saatgut für Magerrasen an sauren Standorten, z. B. dem Regiosaatgut MS UG1 der Firma Saaten Zeller GmbH & Co KG, vorzunehmen. Die Fläche ist einmal jährlich im August/September zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist nicht zulässig. Im Sinne des Biotopschutzes ist der öffentliche Zugang zu der Fläche durch eine Absperrung im Bereich der Verkehrsfläche zu verhindern.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A3 ist ein strukturreicher Waldrand aus standortheimischen Gehölzen mit vorgelagertem Staudensaum wie folgt anzulegen. Der Kiefernbestand ist von der Fläche zu entfernen. Der Eichenaufwuchs ist zu erhalten. Ausgehend von der Bleckeder Landstraße ist auf einer Breite von 3 m die sukzessive Entwicklung eines Gras- und Staudensaums zuzulassen. Auf dem Saumstreifen ist Verbuschung zu vermeiden. Dafür ist er im 3 bis 5-Jahresrhythmus zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Daran angrenzend ist auf einer Breite von 10 m ein 6-reihiger Waldsaum anzupflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen und zum Staudensaum beträgt 1,5 m. Es sind Gehölzarten und –qualitäten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Anpflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung mit Arten und Qualitäten der Pflanzliste 2 im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Pflanzliste 2

*Betula pendula**	Hängebirke
*Sorbus aucuparia**	Vogelbeere
*Quercus petraea**	Traubeneiche
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Gemeine Schlehe
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Colylus avellana	Gemeine Hasel
Cytisus scoparius	Gewöhnlicher Besenginster

* in den hinteren 3 Reihen, Anteil 20 %,
Qualität: Forstpflanzung / Wurzelware 125 bis 150 cm Höhe

Qualität: Strauch, Forstpflanzung / Wurzelware 60 bis 100 cm Höhe

7. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A1 und A2 im Plangebiet 1 werden den Eingriffen in Natur und Landschaft auf der Teilfläche E1 der Ergänzungsfläche zugeordnet. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A3 im Plangebiet 2 wird den Eingriffen in Natur und Landschaft auf der Teilfläche E2 der Ergänzungsfläche zugeordnet.
§ 1a Abs. 3 Satz 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

Verfahrensvermerke

Planverfasserin
Die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den .....

.....
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 23. Juni 2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bleckede, den .....

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 dem Entwurf der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge 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 Entwurf der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bleckede, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bleckede hat die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bleckede, den .....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. .....) bekannt gemacht worden. Die Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bleckede, den .....

.....
Bürgermeister

Mängel in der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den .....

.....
Bürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung „nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Alt Garge nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den .....

.....
Bürgermeister

Hinweise

Artenschutz

Zur Vermeidung der Tötung von Tierindividuen haben Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung 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 Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und 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.

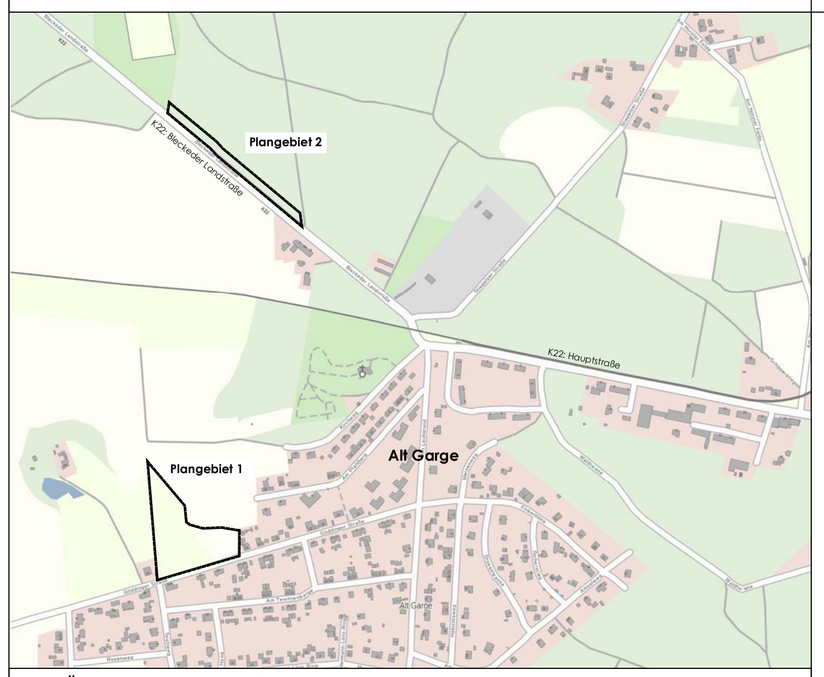
Oberflächenentwässerung und Schutz vor Starkregenereignissen

Zum Schutz vor Einwirkungen infolge von Starkregenereignissen ist für eine aufgehöhte Lage der Ergänzungsfläche gegenüber der Göddinger Straße zu sorgen. Im Bereich der Ergänzungsfläche ist für ordnungsgemäßen Rückhalt und Entwässerung des Niederschlagswassers zu sorgen. Entsprechende Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind herzustellen. Dabei ist für eine angemessene Passage der belebten Bodenzone zu sorgen.

Hinweis zum Verfahren

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 16.07.2021
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2020
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 10.11.2020
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 10.06.2021



Übersichtsplan (unmaßstäblich) mit Markierung der Lage des Geltungsbereichs

Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, WebAtlasDE (farbig), Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Stadt Bleckede
OT Alt Garge
Ergänzungssatzung "nördlich der Göddinger Straße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Entwurf

Bearbeitet:	Datum:	M
Antrack / Wübbenhorst	03.12.2021	1 : 1.000
Gezeichnet:	**Planformat:**	
Antrack	DIN A1	

BÜRO MEHRING
Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst
Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9
E-Mail: mehring@slplanung.de
STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG