



Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNmVG) hat der Rat der Stadt Bleckede in seiner Sitzung am 23.03.2023 den Bebauungsplan Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bleckede, den 02.05.2023

-Siegel-
gez. Neumann
Bürgermeister

Planzeichenerklärung
(Planzeichenerklärung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA 2 Wo 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - TH 4,5 m 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH 9 m 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baugreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - O 3.1. Offene Bauweise
 - E 3.1.1. Nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.1. Private Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: "Rad- und Gehweg"
- Zweckbestimmung: "Unterhaltung und Schutz der Leitung"
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: "Blühwiese"
 - Zweckbestimmung: "Unterhaltung und Schutz der Leitung"
- Planungen, 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, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 u. § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - 15.2. Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - z.B. GF 1 Geh- und Fahrrecht 1
 - GFL 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 3
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 2. Bauabschnitt

Darstellung ohne Normcharakter

--- Unverbindlicher Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

Alfabbagerung
Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung (§2 Abs. 5 BbodSchG)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 2.2) sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Unterer Baugrenzt für die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKEGF). Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der gedanklich linear fortgeführten Senkrechten der Außenkante der Außenhaut. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf in den Allgemeinen Wohngebieten maximal wie folgt liegen:
WA 1.1 58,3 m üNNH
WA 1.2, WA 1.4, WA 2.2 57,7 m üNNH
WA 1.3 und 2.1 57,8 m üNNH
WA 1.5 und 1.8 57,5 m üNNH
WA 1.6 und 1.7 57,4 m üNNH
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 2.2) ist für Baugrundstücke mit einem Mindestmaß von 1.000 m² eine maximale Grundflächenzahl von 0,2 zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 2.2) ist für Baugrundstücke mit einem Höchstmaß von 1.000 m² eine maximale Grundflächenzahl von 0,25 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Tiefe der Abstandsflächen**
Mit Carports, Carports, untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO ist ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche einzuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen**
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1.1 bis WA 2.2) ist die Herstellung von Kellergeschossen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 16 c BauGB)
- Oberflächenentwässerung**
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf der jeweiligen Grundstücksfläche durch geeignete Maßnahmen (Flächen- oder Muldenversickerung) schadlos dem Grundwasser wieder zuzuführen. Die Zwischenspeicherung von Brauchwasser ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 20 BauGB)
- Verkehr**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 2.2) ist je Baugrundstück der Anschluss an die Straßenverkehrsflächen mit einer maximalen Zufahrtsbreite (inklusive Zugang) von 4 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Gehweg" ist ausschließlich die Nutzung durch Radfahrer und Fußgänger zulässig. Es sei denn, es werden zusätzlich weitere Ge- und Fahrrechte festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünordnung**
 - Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der bestehende Gehölzbestand in seinem Charakter dauerhaft zu erhalten. Die Entnahme einzelner Gehölze ist als Ausnahme zulässig. Der Notüberlauf zur Oberflächenentwässerung in die Grünfläche ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, § 31 BauGB)
 - Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Blühwiese", in dem für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Bereich, ist eine dreireihige Strauchhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen und in den Reihen beträgt 1,5 m. Es gilt Pflanzenliste 1. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen. Angrenzend an die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Gros- und Staudensaum durch Einsatz mit Regioanpassung für Feldraine und Säume (HK1/UG1 - Nordwestdeutsche Tiefland) in der Aussaatstärke von 1/g/m² anzulegen. Bei Ausfall sind Nischsämlinge vorzunehmen. Die Fläche ist durch Teilnachhalt jeweils der Hälfte der Fläche ab dem 3. Jahr nach Einsatz einmal jährlich ab dem 01.09. zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Der Einsatz von Pestiziden sowie von Stickstoffdüngung ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzenliste 1
Acer campestre
Corylus avellana
Rhamnus frangula
Prunus spinosa
Viburnum opulus
Pflanzenliste 2
Acer campestre*
Carpinus betulus
in den Sorten Fastigiatea, Franc, Fontaine*
Corylus colurna*
Sorbus aria*
Sorbus aucuparia
(*Klimabaum)
Feldahorn
Eingriffeliger Weißdorn
Haselnuss
Echter Faulbaum
Schlehe
Wolliger Schneeball
Qualität: Hochstamm aus extra weitem Stand 3 x verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang

VIII Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe

- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 2.2) dürfen keine fossilen Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)
- Für bauliche Anlagen, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits vorhanden waren, gilt das Verwendungsverbot für fossile Brennstoffe nicht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

IX Einsatz erneuerbarer Energien

- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 2.2) sind bei der Errichtung von Gebäuden die folgenden baulichen und technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu treffen. Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung einfallender solarer Strahlungsenergie auszurüsten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Statik der Dächer muss die zusätzlichen Lasten einer Photovoltaikanlage aufnehmen können (ca. 20 kg/m²). Die Dachneubauten oder -aufbauten sind so anzuordnen, dass die Photovoltaikanlage nicht erheblich verschattet wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
- Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche GF 1 gilt zugunsten der Erschließung des westlich angrenzenden Flurstücks 345. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche GF 2 gilt zugunsten der Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes WA 1.3. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche GFL 3 gilt zugunsten der Erschließung und Unterhaltung sowie zum Schutz einer bestehenden Wasserleitung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

XI Artenschutz / Ausgleich

- Als funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme „CEF-Maßnahme“ für Fledermausarten sind 3 Flachkästen (z. B. Fa. Schwegler Model IFF) an Bäumen innerhalb des Plangebietes anzubringen. Um die Funktion der Fledermaus-Nisthilfen zu gewährleisten sind die installierten Fledermaus-Nisthilfen mindestens jährlich auf Unversehrtheit zu überprüfen. Bei fehlendem Besatz sind unter fachlicher Anleitung umzuliegen. In diesem Rahmen muss eine Reinigung der Nisthilfen (Entfernen von alten Nestern, Fledermauskot, verendeten Tieren etc.) erfolgen. (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- Als funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme „CEF-Maßnahme“ für Vogelarten sind 3 Nistkästen folgender Typen an Bäumen im Plangebiet anzubringen: 2 Stk. Nistkasten (z. B. Fa. Schwegler Model 2GR) und 1 Stk. Nischenkasten (z. B. Fa. Schwegler Model 1N). Um die Funktion der Vogel-Nisthilfen zu gewährleisten sind sie mindestens jährlich auf Unversehrtheit zu überprüfen. Bei fehlendem Besatz sind sie unter fachlicher Anleitung umzuliegen. In diesem Rahmen hat die Reinigung der Nisthilfen (Entfernen von alten Nestern, verendeten Tieren etc.) erfolgen. (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- Die funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen „CEF-Maßnahmen“ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gemäß den textlichen Festsetzungen XI. 1 und XI. 2 sind vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen im Plangebiet sowie in der Umgebung vollständig und funktionsfähig herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- Dem Eingriff in eine Waldfläche im Plangebiet (Flurstück 301/2, Flur 2, Gemarkung Borskamp) wird entsprechend dem Erstaufforstungsbedarf von 2.340 m² eine Poalfäche der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Flurstück 11/4, Flur 7, Gemarkung Elmstorf) zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 Abs. 4 WaldtG)

XII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Zum Schutz des Grundwassers sowie der Ressource Trinkwasser dürfen Nebenanlagen zur flächigen oder zur automatischen Gartenbewässerung sowie Schwimmbecken und Pools mit größeren Wassermengen (> 5 m³) in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 2.2) nicht über die öffentliche Trinkwasserversorgung betrieben werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

XII Baubauabschnitte

- In den im 2. Bauabschnitt liegenden Allgemeinen Wohngebieten WA 1.7, 1.8 und 2.2 ist eine bauliche Nutzung ein Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

- 1 Geltungsbereich**
 - Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klevertgarten“.
- 2 Dächer (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 7 NBauO)**
 - Dacheindeckungen von Hauptgebäuden sind nur in folgenden Farbtönen zulässig: Rot, Rotbraun, Anthrazit oder Schwarz. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregeister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Als Anthrazit gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregeister RAL 840-HR entsprechen: RAL 7016, 7021 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Als Schwarz gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregeister RAL 840-HR entsprechen: RAL 8022, 9004, 9005, 9011, 9017 und entsprechende handelsübliche Mischungen.
 - Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und andere technische Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
 - Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.
 - Carports, Garagen und Nebengebäude sind ab 20 m² Dachfläche mit Gründächern herzustellen. Die Gründachpflicht entfällt, wenn die Carports, Garagen und Nebengebäude mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ausgestattet werden.
- 3 Außenfassaden von Hauptgebäuden (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
 - Für Hauptgebäude sind Außenfassaden aus unglasierten Ziegeln in den Farben Rot bis Rotbraun, auch in Kombination mit sichtbarem Holztafelwerk in naturbelassenen Holzfarbtönen zulässig. Zudem sind für Hauptgebäude Außenfassaden mit Holzverschalung in den Farben Rot bis Rotbraun oder mit naturbelassenen Holzfarbtönen zulässig. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregeister RAL 840-HR ähnlich sind: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen.
 - Putzfassaden sind nicht zulässig.
- 4 Einstellplätze (gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)**
 - Die Anzahl der notwendigen Einstellplätze im Allgemeinen Wohngebiet wird mit 2 Stellplätzen pro Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.
- 5 Nicht überbaute Flächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)**
 - Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO). Großflächige von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien, wie Vlies, Folie oder vergleichbaren Materialien unterlagert und mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser nicht überbauten Flächen nicht zulässig.
- 6 Ordnungswidrigkeiten (gem. § 80 NBauO)**
 - Ordnungswidrig handelt, wer vorwiegend oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen diese örtliche Bauvorschrift verstoßen.
 - Talbestand eines Verstoßes gegen die örtliche Bauvorschrift ist eine Zuwiderhandlung gegen die Vorschriften der §§ 1 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- Planunterlagen**
Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
Maßstab: 1 : 1.000
Gemarkung: Borskamp
Flur: 2
Flurstücke: 298/22, 301/2, 302/3, 302/5, 305/2, 307/3, 307/4, 312/6, 312/8, 312/9, 312/11, 312/12, 312/13, 319/7, 319/8, 319/9, 319/10, 320/3, 320/4, 320/5, 348/7, 348/8, 348/9, 348/10, 348/11
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 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 nach (Stand vom 07.07.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Lüneburg, den 20.04.2023 -Siegel- gez. B. Riemann
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Vermessungsbüro Klempke und Riemann
- Planverfasserin**
Der Bebauungsplan Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131/4004880, mehring@slplanung.de
- Lüneburg, den 18.04.2023 gez. S. Wübbenhorst
Planverfasserin
- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 25.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Bleckede, den 02.05.2023 -Siegel- gez. Neumann
Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 09.11.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, und die Begründung haben vom 30.11.2022 bis einschließlich zum 06.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Bleckede, den 02.05.2023 -Siegel- gez. Neumann
Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Bleckede hat den Bebauungsplan Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
- Bleckede, den 02.05.2023 -Siegel- gez. Neumann
Bürgermeister
- Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.06.2023 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. 06/2023) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, ist damit am 05.06.2023 rechtsverbindlich geworden.
- Bleckede, den 13.06.2023 -Siegel- gez. Neumann
Bürgermeister
- Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, nicht geltend gemacht worden.
- Bleckede, den Bürgermeister
- Mängel in der Abwägung**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klevertgarten“ mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung, sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
- Bleckede, den Bürgermeister

Hinweise zum Verfahren

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.07.2022
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021
 - Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 20.07.2022
 - Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 28.06.2022
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNmVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 23.03.2022
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass die Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.
- Müllbereitstellungsfächen**
Für Grundstücke, die nicht vom Schwerlastverkehr direkt angefahren werden können, ist in der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche eine Bereitstellungsfläche für Müll und Wertstoffe von 1,65 m² je Wohneinheit zu errichten. Die abfallwirtschaftliche Erschließung wird als gesichert angesehen, wenn die Bereitstellungsfläche nicht weiter als 80 m vom Grundstück entfernt ist.
- Anschluss an den Schmutzwasserkanal**
Die privaten Grundstücke sind ordnungsgemäß an den Schmutzwasserkanal unter Berücksichtigung der Höhenlage der erschließenden Straßen anzuschließen.
- Artenschutz gem. § 39 und 44 BNatSchG**
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. 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.



Quelle: Webatlas grau, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Stadt Bleckede
OT Borskamp

Bebauungsplan Nr. 2 "Klevertgarten"
mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung

Abschrift

Bearbeitet: Wübbenhorst	Datum: 23.03.2023	M 1 : 1.000
Gezeichnet: Stüwe	Planformat: 1189 x 510 mm	

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