



- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)
 - WA1 Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 und § 22 BauNVO)
 - Nutzungsschablonen

WA1	WA2
0,4 o	0,3 o
III	I
TH= 10,5 m	FH= 9 m
 - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - TF1 Öffentliche Grünfläche mit Nummerierung
 - Spielfläche
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F/R Fuß- und Radweg N Notzufahrt
 - Ö Öffentliche Parkfläche
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
 - Elektrizität
 - Abwasser
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume anpflanzen
 - Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche 1 und 2 des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Durch Verkehrsmittel vorbelasteter Bereich (siehe textliche Festsetzung 6.4)
 - LPB III Passiver Schallschutz gemäß Lärmpegelbereichen III bis IV (siehe textliche Festsetzung 6.2)
 - LPB IV
 - Geländehöhen in Metern über NHN (Normalhöhennull)
 - Sichtfeld für die Anfahrsicht
 - Sichtfeld für die Annäherungssicht

- ### Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung

- ### A Textliche Festsetzungen
- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO**

Die Wohngebiete WA 1 und WA 2 dienen vorwiegend dem Wohnen.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO mit Ausnahme der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe im WA 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind daher nicht zulässig.

Außerdem sind in den allgemeinen Wohngebieten Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO zulässig.

In den WA2-Wohngebieten gilt eine Mindestgröße für Einzelhausgrundstücke von 550 m² und für Doppelhausgrundstücke von 650 m² (Doppelhaushälfte 325 m²).

In den WA2-Wohngebieten sind max. zwei Wohneinheiten je Einzelhaus (Einfamilienhaus) zulässig. Dabei besitzt die zweite Wohneinheit gegenüber der Hauptwohnung höchstens 2/3 der Wohnfläche (im Sinne der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003, BGBl. S. 2346). Bei Doppelhäusern in den WA2-Wohngebieten gilt eine Doppelhaushälfte als Einzelhaus.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Normalhöhennull (NHN)-Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt jeweils die dem geplanten Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe in dem jeweiligen Bauabschnitt.

Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Abfalltanks, Antennen) dürfen im Geltungsbereich die jeweils festgesetzte maximale Firsthöhe um max. 20 % überschreiten.
 - Mindestgrundstücksgrößen und Anzahl der Wohnungen**

In den WA2-Wohngebieten gilt eine Mindestgröße für Einzelhausgrundstücke von 550 m² und für Doppelhausgrundstücke von 650 m² (Doppelhaushälfte 325 m²).

In den WA2-Wohngebieten sind max. zwei Wohneinheiten je Einzelhaus (Einfamilienhaus) zulässig. Dabei besitzt die zweite Wohneinheit gegenüber der Hauptwohnung höchstens 2/3 der Wohnfläche (im Sinne der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003, BGBl. S. 2346). Bei Doppelhäusern in den WA2-Wohngebieten gilt eine Doppelhaushälfte als Einzelhaus.
 - Höhe baulicher Anlagen**

In den WA1-Wohngebieten wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Traufhöhe ab 10,50 m festgesetzt. In den WA2-Wohngebieten wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Firsthöhe ab max. 9,00 m begrenzt. Als oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand eines Gebäudes mit der Dachhaut.

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Normalhöhennull (NHN)-Höhen maßgebend. Für ein zu errichtendes Gebäude gilt als unterer Bezugspunkt jeweils die dem geplanten Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe in dem jeweiligen Bauabschnitt.

Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Abfalltanks, Antennen) dürfen im Geltungsbereich die jeweils festgesetzte maximale Firsthöhe um max. 20 % überschreiten.
 - Bauweise**

Innenhalb der offenen Bauweise sind in den WA2-Wohngebieten nur Gebäudeanlagen von unter 20 m zulässig. Bei Bebauung in den WA1-Wohngebieten sind nur Gebäudeanlagen von unter 30 m zulässig.
 - Nebenanlagen/ Stellplätze und Garagen**

Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den WA 2-Wohngebieten nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen sind die zur Erschließung der Baugrundstücke notwendigen Ein- und Ausfahrten sowie Estradungen. In den WA 2-Wohngebieten ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von max. 4 m zulässig.

In den WA 1-Wohngebieten sind Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - Immissionsschutz**

6.1 Innenhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018) „Schallschutz im Hochbau“ (Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudesetzen und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen entsprechend dem maßgeblichen Außenlärmpegel der nachfolgenden Tabelle zu realisieren.

Lärmpegelbereich	Möglicher Außenlärmpegel L _a (dB(A))
I	55
II	60
III	65
IV	70

Die Anforderung an die resultierenden Bau-Schallschirm-Maße $R'_{w,ges}$ ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten.

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Hierbei entspricht

Raumart in dB	Beschreibung
30	Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;
35	Bürosäume und Ähnliches

Die Anforderung an die resultierenden Bau-Schallschirm-Maße $R'_{w,ges}$ ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten.

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Hierbei entspricht

Raumart in dB	Beschreibung
30	Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;
35	Bürosäume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches.

6.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind ab Lärmpegelbereich III schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfüßungsmaßstab ausgeführt sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmgeprägten Gebäudeseite besteht. Außenwohnbereiche (Balkon- und Terrassen) sind im Plangebiet an der lärmabgewandten Seite (nach Norden) anzuordnen.

Im Plangebiet befinden sich Lärmpegelbereich III und IV, die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt sind. Diese liegen im südlichen Teilbereich des WA 1.

6.3 Von den Festsetzungen 6.1 und 6.2 kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Soll ein Außenbereich abweichend zur Festsetzung 6.2 angeordnet werden, ist der Nachweis eines zugulassenen Sachverständigen zu erbringen, dass im Tageszeitraum der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nicht überschritten wird. Der Nachweis kann Schallschutzmaßnahmen berücksichtigen.

6.4 Der Bereich, in dem nachts Beurteilungsspiegel von ≥ 45 dB(A) auftreten, ist in der Planzeichnung als vorbelastet durch Verkehrslärm gekennzeichnet. Dieser Bereich ist von der Wohnbebauung sowie von Außenwohnbereichen (wie z.B. Terrassen, Wintergärten) freizuhalten.
 - Grünordnung**

7.1 Die Fläche TF 1 (öffentliche Grünfläche, Spielplatz) ist, so weit sie nicht als Spielplatz hergerichtet wird, als parkähnliche Grünanlage mit Laubböhlen gemäß Pflanzliste und artenreichen Rasen-Wiesenflächen naturnah zu gestalten.

7.2 Die Fläche TF 2 (öffentliche Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist als Gehölzplantation anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz in gleicher Größe und Qualität vorzusehen. Es sind zwei Pflanzenarten herzustellen. Die Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1,50 m, gegenüber den Grundstücksgrenzen 1,75 m. Es sind ausschließlich standortheimische Sträucher gemäß Pflanzliste zu verwenden.

7.3 Die Fläche TF 3 (öffentliche Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist als Gehölzplantation anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz in gleicher Größe und Qualität vorzusehen. Es sind 6 Pflanzenarten im Dreiecksverbund anzupflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1 m, gegenüber den Grundstücksgrenzen 2,0 m. Es sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste zu verwenden.

7.4 Die Fläche TF 4 (öffentliche Grünfläche) dient dem Schutz der hieran östlich angrenzenden anzupflanzenden Obstaumreihe gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 31 „Neulanden I“. Die Grünfläche ist mit einer geeigneten artenreichen Ragosalgutmischung für Wegraine zu begrünen. Alle Handlungen, die der natürlichen Entwicklung der Obstaumreihe zuwider laufen, sind verboten.

7.5 Für die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind Laubbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz in gleicher Art und Qualität vorzunehmen.

- ### Pflanzliste Sträucher
- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Haselnuss (Corylus avellana) | Weißdorn (Crataegus monogyna) |
| Hundrose (Rosa canina) | Kornelrösche (Cornus mas) |
| Sai-Weide (Salix caprea) | Bruyere Hartreigee (Cornus sanguinea) |
| Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | Felsenbirne (Amelanchier ovalis) |
| Pflaflenhöhle (Euonymus europaeus) | Bergjohannisbeere (Ribes alpinum) |
| Schneeball (Viburnum opulus) | Goldjohannisbeere (Ribes aureum) |
- Pflanzqualität: Hochstämme, 3 x v. St. U-14-16 cm; Sträucher 2 x v. H. 60-100 cm
- 7.6 In den Seitenräumen der Straßenverkehrsflächen sind insgesamt mindestens 14 Laubbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausfall ist Ersatz in gleicher Art und Qualität vorzunehmen.
- 7.7 Bei nicht durch Wandöffnungen gehaltenen, großflächigen Fassaden (mehr als 20 m² Wandfläche) von Hauptgebäuden sind mindestens 20 % der Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Hierbei sollte aber auf die Verträglichkeit der gewählten Kletterpflanzen mit der vorhandenen baulichen Substanz geachtet werden.
- Nicht angebaute Garagenwände sind mindestens zu 50% mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Bei der Fassadenbegrünung sind je 2 m Wandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen.

- ### C Hinweise
- Rechtsgrundlage**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) Planzeichenerklärung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
 - Überplanung Bebauungsplan Nr. 31 "Neulanden I"**

Mit Rechtskraftänderung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 34 "Neulanden II" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 31 "Neulanden I" für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans "unwirksam". An diese Stelle treten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans.
 - Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stenkonstruktionen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldungspflichtig und müssen unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege gemäß § 22 NDSchG angezeigt werden.

Meldungspflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Altablagerungen / Altstandorte**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Fachdienst Umwelt, Landkreis Lüneburg, zu benachrichtigen.
 - Externe Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz**

Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffregelung und als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für ein Brutpaar der Feldlerche wird im Kompensationspool „Gut Horn“, Gemarkung Seedorf, Flur 5, Flurstück 12/1 die Herstellung von Extensivgrünland frischer Standorte auf vorheriger Ackerfläche auf einer Fläche von 11,143 m² zugeordnet.

Als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffregelung und zur Sicherung des Erhaltungszustands der Grünflächen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet werden auf einer Fläche von 14,652 m² des Flurstück 58, Flur 1, Gemarkung Mechterens Maßnahmen ergriffen, die einen günstigen Erhaltungszustand der Population trotz der Ausnahmeregelung erhalten (FCS-Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG). Hierzu wird eine bisher intensiv genutzte Grünlandfläche von 9,652 m² extensiviert und 5,000 m² einer angrenzenden feuchten Ackerfläche als Schwarzbrache ohne Nutzung mit regelmäßigem Umbruch außerhalb der Brutzzeit des Kiebitzes belassen.

Die Lage der Ausgleichsflächen ist den nachfolgenden Lageplänen zu entnehmen.
 - Höhe baulicher Anlagen bei unterem Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull**

Zur Bestimmung der unteren Bezugspunkte in allgemeinen Wohngebieten wurden durch ein Aufmaß des Vermessungsbüros Meilert (ObV) aus Lüneburg am 15.01.2019 Höhenpunkte des gewachsenen Geländes ermittelt. Diese sind anhand von Höhenpunkten in der Planzeichnung kenntlich gemacht.
- ### D Empfehlungen Energienutzung - Klimaschutz
- Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels und den Anforderungen des Klimaschutzgesetzes in § 1 a Abs. 5 BauGB geregelt: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Aus diesem Grund werden folgende Empfehlungen ausgesprochen:
- Es sollen grundsätzlich alle Möglichkeiten der Errichtung und des Betriebs von Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung und zur Nutzung oder Speicherung von Strom, Kälte oder Wärme aus erneuerbaren Energien zur Anwendung gelangen.
 - Es sollen seitens der privaten Bauherren die bestehenden Möglichkeiten zur Verwendung regenerativer Energien genutzt werden, hier sind u.a. zu nennen:
 - Grundwasserwärmepumpen
 - Solarenergiegewinnung
 - Erdwärmekollektoren
 - Erdwärmesonden
 - Es sollen alle Möglichkeiten zur Verwendung von Niedertemperatur-Brennwertkesseln genutzt werden, in Abhängigkeit des jeweiligen Wärmekonzepts im Gebäude. Es sollen nur Heizsysteme verwendet werden, deren Emissionswerte nicht höher sind als die von Gas-Brennwert-Anlagen.
 - Es solle grundsätzlich auf den Einsatz sonstiger fossiler Brennstoffe (vor allem Öl) verzichtet werden.
 - Neubauten sollten im Passivhausstandard oder Niedrigenergiestandard errichtet werden. Es wird empfohlen, die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) noch deutlich zu unterschreiten.
 - Es sollen alle Möglichkeiten einer optimalen Südorientierung der Gebäude - abhängig vom jeweiligen Energiekonzept genutzt werden, eine Verschattung benachbarter Gebäude durch Bepflanzung oder die Bebauung sollte möglichst vermieden werden.
- ### Verfahrensvermerke
- Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 "Neulanden II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)
 - Planunterlagen**

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Maßstab: 1 : 1.000
Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 12.07.2021). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

(Ort) _____ den _____ (Datum)

(Ort) _____

(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift) _____
 - Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften wurden ausgearbeitet von Niedersächsische Landgesellschaft, Geschäftsstelle Lüneburg, Wedekindstraße 18, 21337 Lüneburg, Dipl.-Ing. Inna Davydenko Lüneburg, den _____ (Planverfasser)

(Unterschrift) _____

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)

6. Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)

7. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bleckede hat den Bebauungsplan Nr. 34 "Neulanden II" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am _____ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)

8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtblatt Nr. _____ für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)

10. Mängel der Abwägung

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bleckede diesen Bebauungsplan Nr. 34 "Neulanden II", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Bleckede, den _____

(Unterschrift) _____ Neumann (Bürgermeister)

Übersichtskarte

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Geographische Landesgesellschaft
Wendekindstraße 18
21337 Lüneburg
Telefon (04131) 990330
Telefax (04131) 990330
E-Mail: info@landgesellschaft.de

Stadt Bleckede

Bebauungsplan Nr. 34
"Neulanden II"
mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1.000