



Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Planzeichenerklärung
 (Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (zeichnerische Änderung) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 24.10.2019, hat der Rat der Gemeinde Thomasburg am diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Thomasburg, den Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen 1.1, 1.2, 2.1, 3.1 und 3.2 des Ursprungsbebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift bleiben rechtskräftig. Die textlichen Festsetzungen 1.3, 1.4 und 1.5 werden geändert. Die textliche Festsetzung 1.6 wird ergänzt.

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck-Altdorf"
 Der räumliche Geltungsbereich der textlichen Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift ist auf dem Übersichtsplan, unmaßstäblich, durch eine unterbrochene, schwarze Linie gekennzeichnet.
 Der räumliche Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung ist auf der Planzeichnung durch eine dunkelgraue Linie gekennzeichnet.
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Plangebiet ist eine Überschreitung der allgemein zulässigen GRZ gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO (GRZ I) von 0,20 (im MD 3) bzw. 0,25 (im MD 1+2) bis zu einer GRZ I von 0,35 ausnahmsweise zulässig, wenn die Überschreitung landwirtschaftlichen oder gewerblichen Zwecken dient.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im Plangebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig. Diese Beschränkung der Zahl der Wohnungen gilt nicht, wenn bestehende Gebäude zu Wohnzwecken umgenutzt werden. In diesem Fall sind maximal 6 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Sollte die Gebäudesubstanz nicht mehr sanierbar sein, ist im Rahmen einer Umnutzung auch ein der Gebäudekubatur entsprechender Ersatzbau an gleicher Stelle möglich.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Das Verhältnis anrechenbare Grundstücksfläche / Wohneinheit muss im Dorfgebiet mit 1000 m² Mindestgrundstücksgröße (MD 2+3) mindestens 500 m² pro Wohneinheit und im Dorfgebiet mit 850 m² Mindestgrundstücksgröße (MD 1) mindestens 400 m² pro Wohneinheit. Die Beschränkung des Verhältnisses anrechenbare Grundstücksfläche / Wohneinheit gilt nicht, wenn bestehende Gebäude zu Wohnzwecken umgenutzt werden.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die Flurstücke 21/12, 21/16, 82/2, 82/11, 82/12, 82/14, 82/15, 82/16, 82/17, 82/18 (Flur 3, Gemarkung Radenbeck) sowie die als Dorfgebiet festgesetzten Teile der Flurstücke 82/8 und 82/9 (Flur 3, Gemarkung Radenbeck), die im Ursprungsbebauungsplan "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift dem MD 3 zugeordnet waren, werden dem MD 1 zugeordnet.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift des Ursprungsbebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift bleiben rechtskräftig.

Hinweise

- Artenschutz**
- Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung haben entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.
 - Bestehende Gebäude sind vor Beginn von Umbaumaßnahmen durch einen spezialisierten Gutachter auf die Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde geeignete CEF-Maßnahmen festzulegen.

Brandschutz
 Sollte die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h über 2h, die zu jedem Gebäude in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss, nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden können, sind im Rahmen der Planung der Erschließung des Geltungsbereiches der zeichnerischen Änderung zusätzliche Löschwasserbereitstellungsmöglichkeiten vorzusehen (z.B. Löschwasserbrunnen oder -behälter).

Hinweise zum Verfahren

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15.09.2017
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 12.09.2018
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 24.10.2019

Verfahrensvermerke

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS - Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) Gemarkung Radenbeck, Flur 3
 Maßstab: 1 : 1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Lüneburg
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand 02/2020).

Lüneburg, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Lüneburg

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@splanung.de.

Lüneburg, den Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thomasburg hat in seiner Sitzung am 23.07.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend zu dem Aufstellungsbeschluss vom 23.07.2018 hat der Rat der Gemeinde Thomasburg in seiner Sitzung am 11.04.2019 die Aufnahme einer weiteren Änderung in die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Die Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Thomasburg, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Thomasburg hat in seiner Sitzung am 22.07.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 26.08.2019 bis einschließlich zum 27.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Thomasburg, den Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Thomasburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in angemessen verkürzter Frist von 3 Wochen beschlossen.
 Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Thomasburg, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thomasburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Thomasburg, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr.) bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Thomasburg, den Bürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Thomasburg, den Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Thomasburg, den Bürgermeister



Übersichtsplan - unmaßstäblich
 Ursprungsbebauungsplan "Radenbeck Altdorf"

Gemeinde Thomasburg , OT Radenbeck
1. Änderung des Bebauungsplanes
"Radenbeck Altdorf" mit örtlicher Bauvorschrift
 Entwurf - Änderungen rot markiert
für die erneute förmliche Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2

Bearbeiter:	Datum:	M 1 : 1.000
Wübbenhorst/Pohrt	08.04.2020	
gezeichnet:	Planformat:	
Pohrt	786 mm x 420 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@splanung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG