



Übersichtplan M 1 : 7 500

■ ■ ■ Geltungsbereich B-Plan

BÜRO SCHILD STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
Tel. 04131/263117-0 · Fax 263117-9
E-Mail Planung@BueroSchild.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Reppenstedt Ost" (bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen) als Satzung beschlossen.

Reppenstedt, den 13.10.2008

gez. K. Olshof
Bürgermeister

gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gebietseinteilung**
Es gelten für die Flächen des Plangebietes zwei Kategorien von Baugrundstücken bzw. Bauflächen:
Kategorie 1: Grundstücke/Bauflächen an vorhandenen öffentlichen Straßen (mindestens 10 m grenzen an die öffentliche Straße). Der Abstand der Gebäude zur erschließenden öffentlichen Straße ist geringer als 25 m.
Kategorie 2: Grundstücke/Bauflächen die nur über Stichwege, Überfahrrechte oder ähnliche Konstruktionen an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sind. Gebäude stehen mindestens 25 m von der erschließenden öffentlichen Straße entfernt.

	Kategorie 1	Kategorie 2	
2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt	0,25	0,20	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Für Grundstücke der Kategorie 1, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Plangrundlage (ALK, Stand Jan. 2007) kleiner als 400 m² waren, kann ausnahmsweise eine GRZ von 0,3 zugelassen werden, sofern die Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gewährleistet ist.

- Die Grundstücksgröße beträgt mindestens 600 m² / 700 m² § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Die Grundstücksfläche je Wohnung beträgt mindestens 450 m² / 550 m² § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Bei der GRZ-Ermittlung werden Stellplätze und deren Zufahrten nur berechnet soweit sie versiegelt sind. Bei sicherfähigen Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von 0,7 (mindestens § 19 BauNVO 30 % des Oberflächenwassers versickern) werden die Flächen nur zu 50 % angerechnet.
- Teilfläche 1**
Abweichend von den Festsetzungen zu 2.0 gelten für Teilfläche 1 folgende Festsetzungen: Reines Wohngebiet; Grundflächenzahl 0,35; maximal zwei Vollgeschosse, nur Einzel- oder Doppelhäuser; Mindestgrundstücksgröße 400 m² je Einzelhaus, 250 m² je Doppelhaushälfte. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

Teilflächen 2
Auf den Teilflächen 2 sind Baugrenzen festgesetzt. Auf allen § 9 Abs. 1 Nr. 2 anderen baubaren Flächen des Plangebietes richtet sich BauGB die Zulässigkeit der Überbauung nach § 34 bzw. § 35 BauGB sowie den sonstigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

- Oberflächenentwässerung**
Das anfallende Oberflächenwasser ist vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Versickerung zu bringen. Es ist eine flächenhafte Versickerung anzustreben. Wenn die Bodenverhältnisse eine oberflächige Versickerung nicht zulassen, sind Rigolen, Sickerschächte oder ähnliche Anlagen zulässig. Die Speicherung von Oberflächenwasser in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 12.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den 13.10.2008
gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Flur 4 Gemarkung Reppenstedt, Maßstab 1 : 1.000
Stand: Januar 2007
Herausgeber: Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 (2) NVermG).

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" wurde ausgearbeitet von

BÜRO SCHILD STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Reiner Schild · Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
Tel. 04131/263117-0 · Fax 263117-9 · Planung@BueroSchild.de

Lüneburg, den 01.10.2008
gez. R. Schild
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 18.02.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 11.03.2008 bis 10.04.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den 13.10.2008
gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 22.05.2008 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 04.06.2008 bis 04.07.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den 13.10.2008
gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat den Bebauungsplan Nr. 32 "Reppenstedt Ost" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den 13.10.2008
gez. S. Stille
Gemeindedirektorin

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2008 im Amtsblatt Nr. 11/2008 für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 32 "Reppenstedt Ost" ist damit am 22.10.2008 in Kraft getreten.

Reppenstedt, den2008
Gemeindedirektorin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppenstedt Ost" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den
Gemeindedirektorin

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)

■ Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Hausgarten

15. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

- Da der Bebauungsplan Nr. 32 „Reppenstedt Ost“ keine Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen enthält und nur zum Teil überbaubare Grundstücksflächen festsetzt, handelt es sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB um einen sogenannten "einfachen Bebauungsplan".
- Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004
 - Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

in der jeweils aktuellen Fassung