



### Planzeichenerklärung

(Planzeichenerklärung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)	9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
<b>MU</b> 1.2.3. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	9. Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung "Gewässerrand"
<b>SO</b> 1.4.2. Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen (§ 11 BauNVO)	10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	10.1. Wasserflächen
<b>1,5</b> 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß	13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen 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)
<b>0,5</b> 2.5. Grundflächenzahl	13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
<b>III</b> 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	13.2.2.1. Erhaltung; Bäume
z.B.: FH14,5m 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß	15. Sonstige Planzeichen
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
<b>a</b> 3. Abweichende Bauweise	Lärmpegelbereich (LPB) Nr.
<b>o</b> 3. Offene Bauweise	z.B. <b>LPB II</b>
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
<b>6.1.</b> Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
<b>6.2.</b> Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Einfahrtbereich	

Zuordnung Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmbelastung unter Beachtung des Beurteilungspegels nachts gem. DIN 4109:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
II	≤60
III	≤65
IV	≤70
V	≤75

### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den.....  
 .....  
 Gemeindegliederung  
 Gemeindegliederung  
 Gemeindegliederung

### Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt.

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen" und das Urbane Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ der Gemeinde Reppenstedt.

**§ 2 Dächer von Hauptgebäuden (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 7 NBauO)**  
 1. Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern, Krüppelwalm-dächern, Walm-dächern, Zelt-dächern oder Pult-dächern zulässig. Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig.

2. Dacheindeckungen von Hauptgebäuden sind nur in den Farbtönen rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz zulässig. Es sind Farbtöne in Anlehnung an die nachfolgend aufgeführten RAL-Farben oder ähnliche handelsübliche Mischungen zu verwenden.  
 RAL rot: 3000-3005, 3013  
 RAL rotbraun: 3011, 8012  
 RAL anthrazit: 7016  
 RAL schwarz: 8022, 9004, 9005, 9011, 9017  
 Glänzende Dachdeckungsmaterialien sind mit Ausnahme von Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten und anderen technischen Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie nicht zulässig.  
 Gründächer sind zulässig.

3. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten und andere technische Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

**§ 3 Außenwände von Hauptgebäuden (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**  
 Die Außenwände von Hauptgebäuden sind zu einem Anteil von mindestens 50 % an der gesamten Gebäudefußfläche ohne Fensterflächen aus Verblendmauerwerk in roter bis rotbrauner Färbung herzustellen. Untergeordnet sind Putz in weißer Farbe und Holz in farblosen, transparenten Anstrichen, grau oder schwednerrot zulässig. Ziegelmauerwerk darf mit Holzfachwerk kombiniert werden. Fassadenbegrünungen sind zulässig.  
 Es sind Farbtöne in Anlehnung an die nachfolgend aufgeführten RAL-Farben oder ähnliche handelsübliche Mischungen zu verwenden.  
 RAL rot: 3000-3005, 3013  
 RAL rotbraun: 3011, 8012  
 RAL sandfarben: 1002  
 RAL grau: 7000-7005, 7012, 7015, 7030-7044  
 RAL schwednerrot: 3009, 3011

**§ 4 Nebengebäude (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 7 NBauO)**  
 1. Die Außenwände von Garagen und Carports sind in den Materialien des jeweiligen Hauptgebäudes oder in Holz zu gestalten.  
 2. Nebengebäude ab einer Grundfläche von 30 m² sind mit Gründächern herzustellen.

**§ 5 Werbeanlagen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)**  
 1. Freistehende oder an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungserbringung und nur bis zu einer Höhe bis maximal 8 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.  
 2. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur kleiner als 3.000 Kelvin (warmweiße LED-Lampen) zu betreiben. Bei beleuchteten Werbeanlagen sind grelle Farben und wechselndes Licht ausgeschlossen.

**§ 6 Ordnungswidrigkeiten (gem. § 80 NBauO)**  
 1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 42 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen diese örtliche Bauvorschrift verstoßen.  
 2. Totbestand eines Verstoßes gegen die örtliche Bauvorschrift ist eine Zuwiderhandlung gegen die Vorschriften der §§ 1-5 dieser ÖBV. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

### Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 1.1 In dem Sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen" sind ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.800 m² zulässig. Der Anteil nicht-nohversorgungsrelevanter Sortimente darf maximal 10% der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

1.2 Zusätzlich zu einem Lebensmittelmarkt sind folgende weitere Nutzungen zulässig:  
 - nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe  
 - Geschäfts- und Bürogebäude  
 - Betriebe zur Erbringung privater Dienstleistungen  
 - Schenk- und Speisewirtschaften  
 - sonstige Gewerbetriebe  
 - Gebäude und Räume für freie Berufe  
 - Wohnungen.  
 § 9 (1) BauGB, § 11 BauNVO

1.3 In dem Urbanen Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 6a Abs 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 § 9 (1) BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 2.1 Unterer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Oberer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der linear fortgeführten Senkrechten der Außenkante der Außenwand.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO

2.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf in dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen“ maximal auf der Höhe von 39 m ü NHN liegen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO

2.3 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf in dem Urbanen Gebiet maximal auf der Höhe von 39,5 m ü NHN liegen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO

2.4 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände in Nicht-Vollgeschossen mitzurechnen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 3 BauNVO

**3. Bauweise**  
 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO

**4. Klimaschutz/ Wasserrückhaltung**  
 4.1 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Dienstleistungen und Wohnen“ ist die Dachfläche des zulässigen Lebensmittelmarktes als begehbares Gründach für die Zurückhaltung des Regenwassers mit geeigneter Substratstärke herzustellen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16c und § 25 a BauGB

4.2 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Dienstleistungen und Wohnen“ sowie im Urbanen Gebiet sind Flachdächer nur als Gründächer zulässig. Gründächer sind mit Ausnahme des Daches eines zulässigen Lebensmittelmarktes mit Photovoltaikanlagen nach den Anforderungen der NBauO zu kombinieren.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 a und 23 b BauGB

**5. Immissionsschutz**  
 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift wird die maßgebliche Außenlärmbelastung unter Beachtung der Beurteilungspegel nachts nach der DIN 4109 zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung festgesetzt.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift ist die erforderliche Schalldämmung der Umfassungsbauteile (z.B. Wände, Fenster, Dachkonstruktionen) von schutzbedürftigen Räumen nach der bauordnungsrechtlich eingeführten Bauvorschrift DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ anhand der festgesetzten Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.2 zu bemessen. Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 „Einzelhandel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift ist aufgrund von Straßenverkehrslärm die Nachtzeit maßgebend.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei einer Außenlärmbelastung über 45 dB(A) nachts Schlafräume mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung auszustatten. Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) sind bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen. Zur Vermeidung akustischer Auffälligkeiten ist beim Einsatz von Lüftungsöffnungen bzw. Lüftern anzustreben, dass deren „bewertete Normschalldifferenz“ (Dn,e,w) oberhalb des Schalldämmmaßes der Fenster liegt.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.4 Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis  
 - bei offener Bebauung um 5 dB(A),  
 - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.5 Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende „Maßgebliche Außenlärmpegel“ an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), ist es zulässig diese alternativ für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**6. Grünordnung**  
 6.1 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die in das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen“ sowie das Urbane Gebiet hereinragenden Kronentraufen randlicher Waldbäume eines geschützten Waldbiotops dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen der Gefahrenabwehr und Verkehrssicherungspflicht ist die Entnahme von Kronenteilen oder die fachgerechte Baumpflege zulässig.  
 § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB

6.2 Der aus zu erhalten festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder der erforderlichen Entnahme im Zuge der Gefahrenabwehr Verkehrssicherung ist Ersatz im Verhältnis 1:1 gemäß der Pflanzenliste 1 an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebietes zu leisten.  
 § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB

**Pflanzenliste 1**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Corylus betulus	Hainbuche in Sorten
Corylus colurna	Baumhasel

Mindestquollität: Hochstamm 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 12 bis 14 cm.

**7. Artenschutz**  
 7.1 Als funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme für potentiell verlorengehende Fledermausquartiere durch Baumaßnahmen sind 2 Flachkästen (z.B. Fa. Schwegler Model 1FF) an dem als zu erhalten festgesetzten Baum oder an Bäumen in der Umgebung anzubringen.  
 Die Anbringung der Fledermausnisthilfen hat aufwärts einer Höhe von 4 Metern zu erfolgen. Als funktionserhaltene Ausgleichsmaßnahme für potentiell verloren gehende Brutvogelnisthöhlen durch Baumaßnahmen sind 2 Nisthilfenkästen (z.B. Fa. Schwegler Model ZGR) an dem als zu erhalten festgesetzten Baum oder an Bäumen in der Umgebung anzubringen. Installierte Nisthilfen sind jährlich auf ihre Funktionstauglichkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen (Entfernen von Kot, alten Nestern, verendete Tiere, etc.) erfolgen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.v.m. § 44 BNatSchG

7.2 Die funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen „CEF-Maßnahmen“ 7.1 sind vor Beginn der Baumaßnahmen vollständig und funktionstüchtig herzustellen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.v.m. § 44 BNatSchG

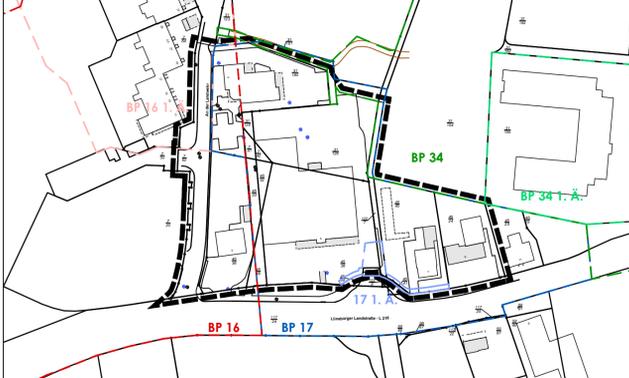
### Hinweise zum Verfahren

- Rechtsgrundlagen**
- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
  - **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
  - **Planzeichenvordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
  - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
  - **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 18.06.2024
  - **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 06.11.2024

**DIN-Normen**  
 Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen werden bei der Gemeinde Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1, 21391 Reppenstedt während der Öffnungszeiten montags bis freitags von 08:00 - 12:00 Uhr und donnerstags von 14:00 - 18:00 Uhr zur Einsichtnahme bereitgehalten.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**Bebauungspläne**  
 Mit Rechtskräftigerklärung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift treten die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 16 "Ortsmitte 1" mit 1. Änderung, Nr. 17 "Ortsmitte 2" mit 1. Änderung und Nr. 34 "Ortsmitte IV" mit 1. Änderung für die Teile außer Kraft, die durch diesen Bebauungsplan überdeckt werden.

Darstellung der Bebauungspläne (ohne Normcharakter):



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

### Verfahrensvermerke

**Planunterlage**  
 Kartellgrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Flurstücke: 45/24, 45/32, 45/33, 45/35, 45/36, 45/38, 45/40, 7/1A, 7/1A2, 31/128, 31/180, teilweise 122/7, 31/126, 7/62  
 Gemarkung Reppenstedt, Flur 3  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist Straßen, Wege sowie Plätze vollständig nach (Stand 11.01.2024).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen im Rahmen der Genauigkeit der ursprünglichen Flurkarte geometrisch einwandfrei.  
 Die Höhen beziehen sich auf NHN.  
 Winsen (Luhe), den 29.01.2024

Winsen (Luhe), den .....  
 .....  
 Dipl.-Ing. Jan Kuchenbecker  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser**  
 Der Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, InhaberIn Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den .....  
 .....  
 Planverfasserin

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den .....  
 .....  
 Gemeindegliederung

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Reppenstedt, den .....  
 .....  
 Gemeindegliederung

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat den Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" 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.

Reppenstedt, den .....  
 .....  
 Gemeindegliederung

**Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. ....) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Reppenstedt, den .....  
 .....  
 Gemeindegliederung

**Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den .....  
 .....  
 Gemeindegliederung

**Mängel in der Abwägung**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

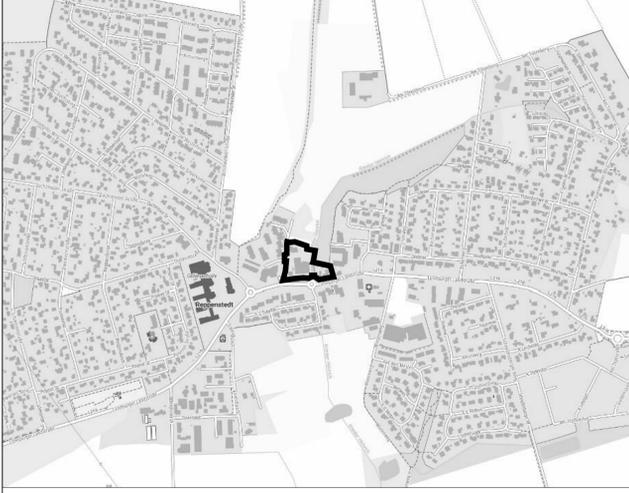
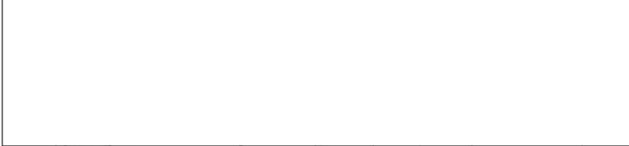
Reppenstedt, den .....  
 .....  
 Gemeindegliederung

### Hinweise

**Bodendenkmalpflege**  
 Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

**Artenenschutz**  
 Die Fällung von Bäumen hat entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

**Immissionsschutz**  
 In dem Sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel, Wohnen und Dienstleistungen" sind vorgesehene Ladezonen (beispielsweise an einem Lebensmittelmarkt) einzuzäunen. Der Umfang der möglichen Einhausung (Schalldämmmaße etc.) ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nach genauer Kenntnis der Lage und des Nutzungsumfanges zu ermitteln.  
 In dem Sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel, Wohnen und Dienstleistungen" sind ggf. Immissionsschutzmaßnahmen zu ergreifen. Um Überschreitung des Immissionsrichtwertes tags ausgehend von der Einkaufswagenbox zu vermeiden, Dies kann durch eine geeignete Wahl des Standortes erfolgen oder durch die Errichtung einer Box im Inneren des Marktgebäudes.



### Übersichtsplan

Quelle: Basemap grau Raster, Maßstab 1 : 1.000  
 © basemap.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) im Auftrag der Länder 10/2024

## Gemeinde Reppenstedt

### Bebauungsplan Nr. 41 "Einzelhandel Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift

Entwurf

<b>Bearbeitet:</b>	<b>Datum:</b>	M 1 : 1.000
<b>Wübbenhorst</b>	<b>12.03.2025</b>	
<b>Gezeichnet:</b>	<b>Planformat:</b>	
<b>Stüwe</b>	<b>445 x 1189 mm</b>	

**BÜRO MEHRING**  
 Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst  
 Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg  
 Tel.: 04131 400 488-0 mehring@slplanung.de  
 www.stadt-und-landschaftsplanung.de

STADT +  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**