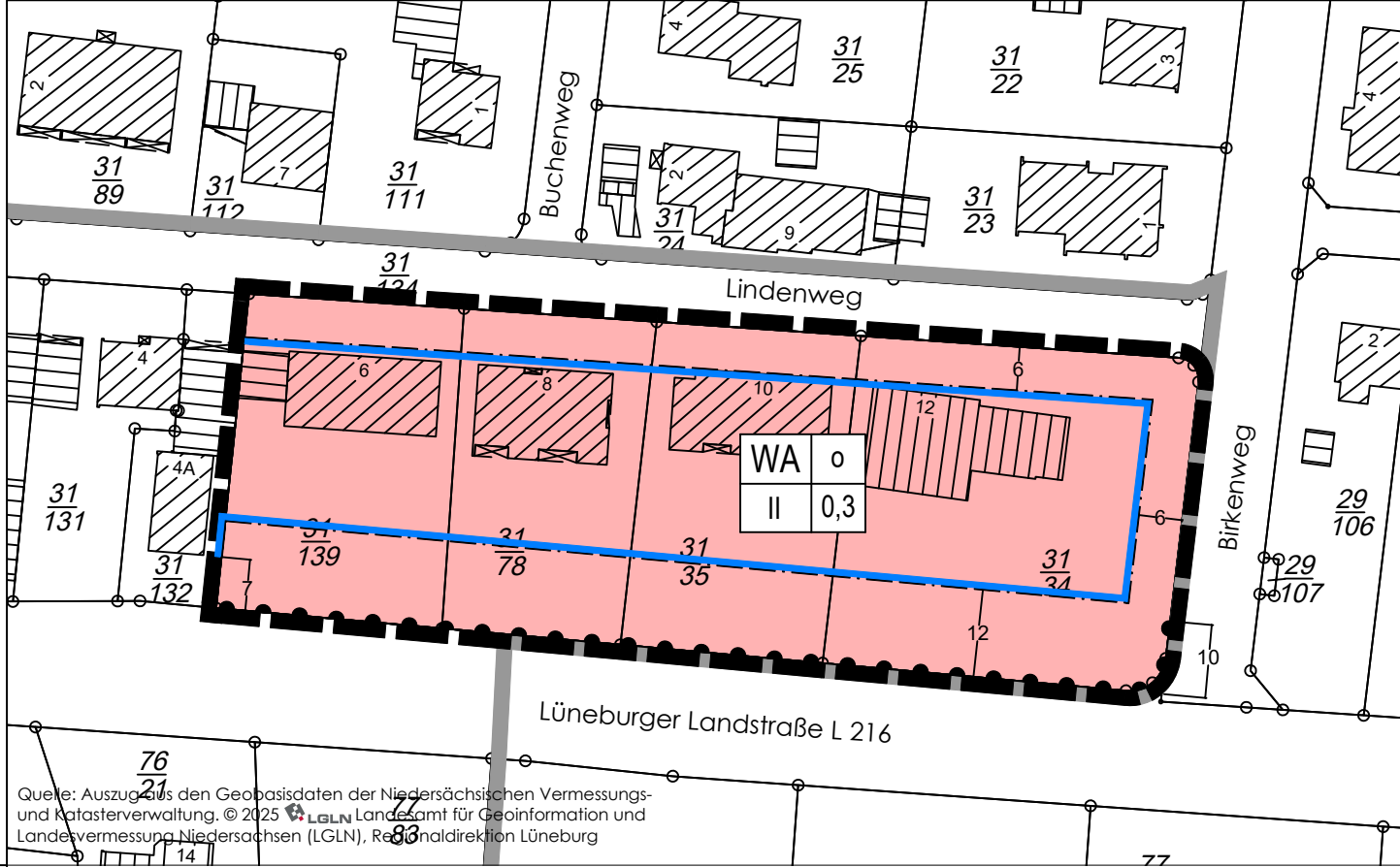




Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanZV)		
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
WA	1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	15. Sonstige Planzeichen	
0,3	2.5. Grundflächenzahl	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
II	2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	Darstellungen ohne Normcharakter	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 21 Ortsmitte 3
0	3. offene Bauweise	
	3.5. Baugrenze	

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 diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den.....
.....
Gemeinde Reppenstedt
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich der 5. Änderung bleiben die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sowie dessen 1. und 2. Änderung rechtskräftig, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert werden.
2. Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung werden außerhalb der Baugrenzen Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen.
§ 12 Abs. 1 und 2 BauNVO
3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 100% überschritten werden.
§ 9 Abs. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Im Geltungsbereich der 5. Änderung bleiben die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ rechtskräftig, soweit sie nicht von der nachfolgenden Streichung betroffen sind.
Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ortsmitte 3“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung entfällt die Nr. 4 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung.

Verfahrensvermerke

Planunterlage
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
Maßstab: 1 : 1.000
Flurstücke: 31/34, 31/35, 31/78, 31/139, Gemarkung Reppenstedt, Flur 3
© 2025 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist Straßen, Wege sowie Plätze vollständig nach (Stand 21.05.2025).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den
.....
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Katasteramt Lüneburg

Planverfasser
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung 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 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Reppenstedt, den
.....
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am..... dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die Begründung haben vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reppenstedt, den
.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Reppenstedt, den
.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr.) bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Reppenstedt, den
.....
Gemeindedirektor

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den
.....
Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den
.....
Gemeindedirektor

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 für das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die Bauweise
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977, zuletzt geändert am 16.12.1986 für die Art der baulichen Nutzung
 - Planzeichenverordnung (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 29.01.2025

Hinweise

Bodendenkmalpflege
Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 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.

Artenschutz
Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu vermeiden. In diesem Sinne haben Baumfällungen und Gehölzentnahmen entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Vor einem Gebäudeabriss sind Gebäude durch eine fachkundige Person auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Wenn solche vorhanden sind, sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg Maßnahmen der Vermeidung und des Ersatzes festzulegen.
§ 44 BNatSchG



Übersichtsplan

Quelle: Basemap grau Raster, Maßstab 1 : 10.000
© basemap.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) im Auftrag der Länder 05/2025

Gemeinde Reppenstedt

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortsmitte 3" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Entwurf

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 1.000
Wübbenhorst	03.06.2025	
Gezeichnet:	Planformat:	
Stüwe	DIN A2	

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

