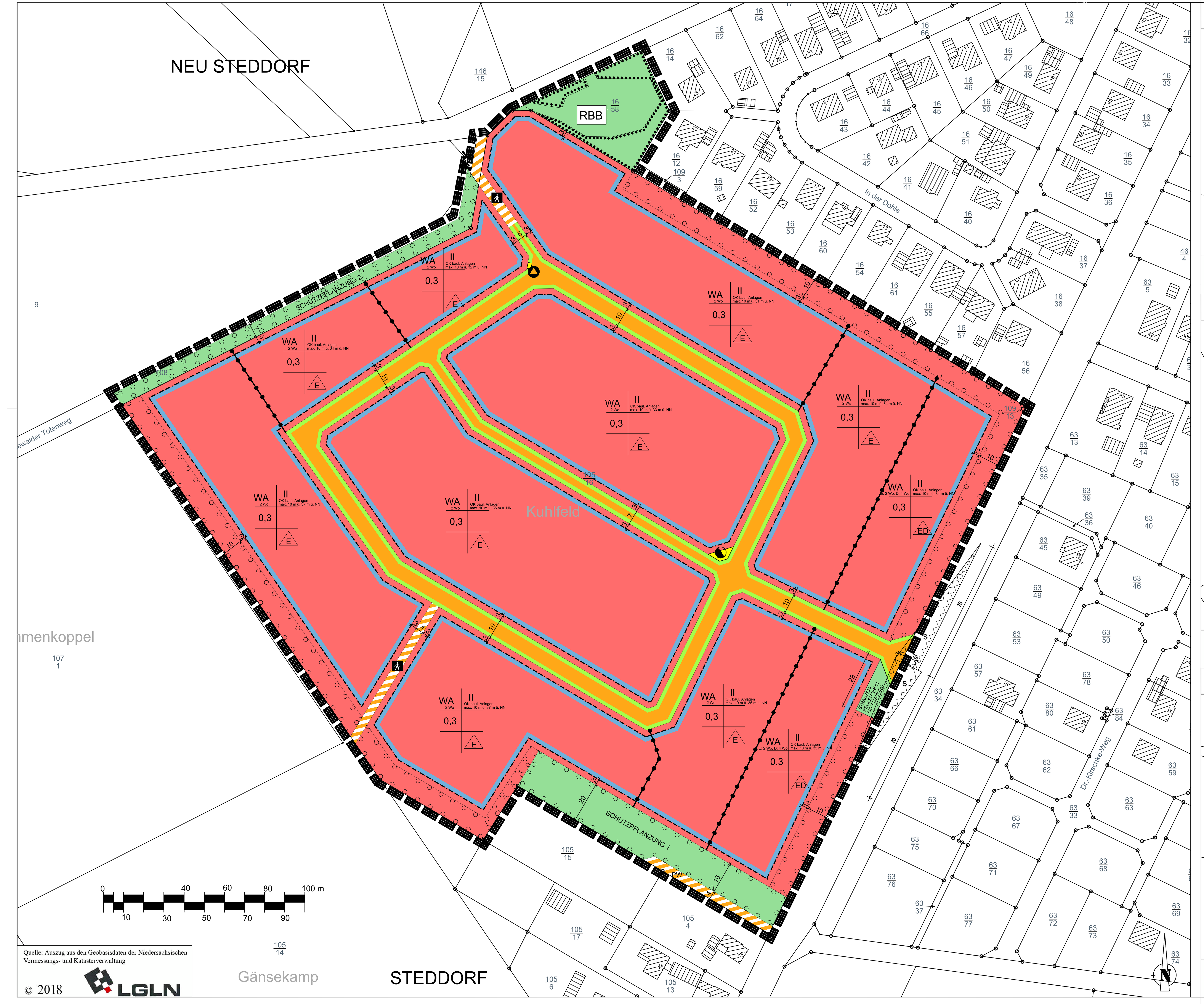
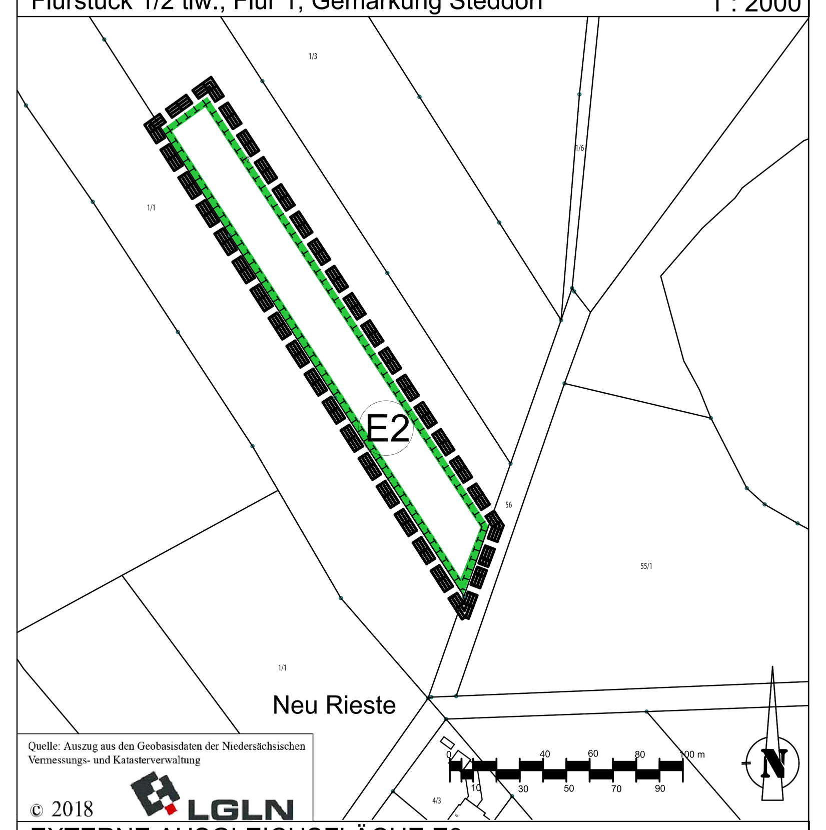
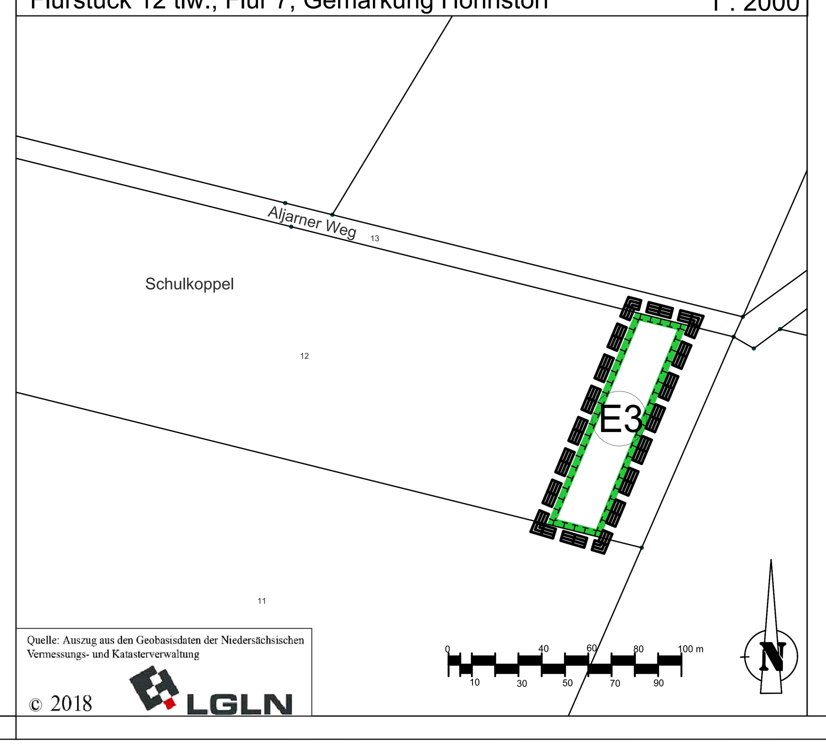


EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE E1
Flurstück 92/6 tlw., Flur 2, Gemarkung Steddorf 1 : 2000

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE E2
Flurstück 1/2 tlw., Flur 1, Gemarkung Steddorf 1 : 2000



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE E3
Flurstück 12 tlw., Flur 7, Gemarkung Hohnstorf 1 : 2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 2017/ PlanzV

WA	Allgemeine Wohngebiete, unzulässig sind Anlagen und Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) (§ 4 BauNVO)
2 Wo E: 2 Wo, D: 4 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, Einzelhäuser: 2 Wohnungen, Doppelhäuser: 4 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl, s. textl. Fests. 8 (§ 16 BauNVO)
OK baul. Anlagen max. 10 m ü. ... m ü. NN	Oberkante bauliche Anlagen maximal 10 m über Höhenbezugspunkt über NN, s. textl. Fests. Nr. 9 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
E	Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün mit Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
PW	öffentlicher Fuß-/Radweg Privatweg VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Trafo Abfallsammelstelle, zug. Anlieger der Stichstraße FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Schutz-pflanzung 1, 2 RBB	Schutzpflanzung 1,2, s. textl. Fests. Nr. 1 Regenrückhaltebecken PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
E1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textl. Fests. Nr. 4, 5, 6, 8 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern s. textl. Fests. Nr. 1, 2, 5, 6, 7, 8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Laubgehölzen s. textl. Fests. Nr. 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

HINWEIS

MAßNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ

- Erhalt von Höhlenbäumen an der Steddorfer Straße und Abschirmen von Beleuchtung
- Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung und der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtszeit und der Hauptaktivitätsphase von Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 1 UND 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 1, sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen und zu erhalten, innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 2, sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 4 zu pflanzen und zu erhalten. Bauliche Anlagen jeglicher Art, auch die nach Niedersächsischer Bauordnung verfahrensfreien Maßnahmen, sind innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 1 und 2, unzulässig.

2. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN INNERHALB DER ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind entlang der Steddorfer Straße Bäume 2. Ordnung und Sträucher gemäß Pflanzliste 1, auf den übrigen Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern innerhalb der allgemeinen Wohngebiete Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und zu erhalten. Bauliche Anlagen jeglicher Art, auch die nach Niedersächsischer Bauordnung verfahrensfreien Maßnahmen, sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern innerhalb der allgemeinen Wohngebiete unzulässig. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern entlang der Steddorfer Straße ist für jedes Baugrundstück eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

3. ERHALTUNG VON LAUBGEHÖLZEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, REGENRÜCKHALTE-BECKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Regenrückhaltebecken, Fläche für die Erhaltung von Laubgehölzen, sind Laubgehölze zu erhalten, sofern sie nicht zwingend für die Anlage des Regenrückhaltebeckens entfernt werden müssen.

4. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, E 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Westen der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf einer 2.000 m^2 großen Teilfläche in dessen nördlichem Bereich ein 500 m^2 großes Stillgewässer und parallel zum Barum-Bienenbütteler-Mühlenbach fünf Blänken mit einer Größe von jeweils 200-300 m^2 anzulegen. Weiterhin ist das Westufer des Baches auf einer Lauflänge von 130 m abzuflachen. Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass der geschützte Biotop wenige Meter nördlich der Ersatzfläche nicht beschädigt wird (z.B. durch Überfahren mit Baumaschinen). Der restliche Bereich der Ersatzfläche ist durch eine angepasste Nutzung in eine artenreiche Feucht- oder Nasswiese umzuwandeln.
Zur Anlage der Blänken sind die Vegetation zu entfernen und der Oberboden bis in eine Tiefe von 0,4 m unter GOK abzuschieben, so dass periodisch trocken fallende Flachwasserbereiche entstehen. Die Fläche ist grob zu planieren und mit wechselnden Neigungen der Gewässersohle und unterschiedlichen Tiefenzonen zu modellieren. Die Uferneigung sowohl der Blänken als auch des Barum-Bienenbütteler-Mühlenbachs soll 1:10 bis 1: 20 (< 10 %) betragen. Der anfallende Boden ist nach Möglichkeit zur Modellierung des Uferbereichs zu verwenden, überschüssiger Boden ist entweder abzufahren und fachgerecht zu entsorgen oder auf einem Acker (nicht jedoch auf Grünland) flächig zu verteilen. Eine Bepflanzung oder dauerhafte Pflege der Blänke ist nicht erforderlich.
Das Stillgewässer soll eine Gesamtgröße von ca. 500 m^2 und eine maximale Tiefe von 1,0 m haben. Dazu muss die Vegetation entfernt und der Oberboden bis in eine Tiefe von bis zu 1,0 m unter GOK abgeschoben bzw. entnommen werden. Die Gewässerfläche und die Uferzonen sind naturnah und mit wechselnden Neigungen grob zu planieren. Die Gewässersohle soll sowohl besonnte Flachwasserbereiche als auch kleinflächige Tiefwasserzonen (Wasserstand >0,8 m) aufweisen. Der Aushub aus dem Gewässer ist entweder abzufahren und fachgerecht zu entsorgen oder auf einem Acker (nicht jedoch auf Grünland) flächig zu verteilen. Eine Bepflanzung ist nicht erforderlich.
Das Ufer des Stillgewässers und des Barum-Bienenbütteler-Mühlenbaches sowie die Blänken und das umgebende Grünland der gesamten Ersatzfläche sind gemäß folgender Vorgaben zu pflegen:
- einmalige jährliche Mahd im Spätsommer/Herbst mit Entfernung des Mahdguts (kein Mulchen),
- keine Anwendung von Dünger und Pestiziden,
- keine Nachsaat und kein Striegeln der Fläche,
- Walzen und Schleppen nur zwischen Anfang August und Ende Februar.

Sind Teilbereiche der Fläche aufgrund der Bodenwasserverhältnisse nicht befahrbar, muss die Mahd ausgesetzt und zum nächstmöglichen Zeitpunkt (nicht jedoch zwischen Anfang März und Mitte Juni) nachgeholt werden.
Sofern sich größere, wuchernde Bestände von Großer Brennnessel (Urtica dioica), Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense) oder Jakobs-Greiskraut (Senecio jacobaea) entwickeln, ist die Fläche in der letzten Juni-Woche oder Anfang Juli einmal zusätzlich zu mähen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt in enger Abstimmung mit dem Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen.

5. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, E 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Fläche ist jahresweise entweder mit Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand zu bewirtschaften oder als Blühstreifen mit spätem Umbruch ab Anfang September anzulegen. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Eine Nutzung als Lagerfläche ist unzulässig.
Bei Anlage eines einjährigen Blühstreifens ist die Fläche bereits im Herbst des Vorjahres mit einer überjährigen Mischung und einer Saatstärke von 10 – 30 kg/ha einzusäen. Auch die Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens ist möglich. Dabei ist autochthones Saatgut (Regiosaatgut) zu verwenden. Alle 5 Jahre ist dann ein Umbruch im Herbst durchzuführen. Die Saatstärke beträgt hier etwa 10 kg/ha.

6. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, E 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf der Fläche sind Sträucher der Arten Schlehe (Prunus spinosa) und Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen zu je 3-5 Pflanzen einer Art mit einer Pflanzdichte von 1 Gruppe / 25 m^2. Es sind leichte Sträucher (1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm) zu verwenden.
Die Gehölze sind so zu pflegen, dass eine artgerechte Entwicklung dauerhaft gewährleistet ist. Abgängige Gehölze sind in der unmittelbar darauffolgenden Pflanzzeit zu ersetzen.

7. ANPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein Hochstamm-Obstgehölz, Mindestqualität: Hei, 2xv, o. B., h 200-250 cm, regionaltypische Sorten, außerhalb der privaten Grünflächen, Schutzpflanzung 1 und 2 und außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern zu pflanzen und zu erhalten.

8. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern, die Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete zugeordnet.

9. OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen um höchstens 3 m zugelassen werden, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Elemente, wie z. B. Treppentürme, Schornsteine, Dachaufbauten etc., handelt.

Pflanzliste 1
Für die Gehölzpflanzung sind mindestens einmalig verpflanzte Heister bzw. Sträucher ohne Ballen zu pflanzen. Folgende Arten sind in den genannten Anteilen zu verwenden:

Pflanzfläche gesamt: 2.740 m^2	10 m breiter Streifen am Südwestrand des Gebietes entlang der Steddorfer Straße mit 3-reihiger Bepflanzung
Pflanzdichte Sträucher	1 Stck./m^2, Pflanzung in Gruppen (je 3-5 Pflanzen einer Art)
Pflanzqualität (mind.)	Bäume 2./3. Ordnung: Leichter Heister, 1xv., o. Ballen, 80 - 100 cm
	Groß- und Kleinsträucher:
	Leichter Strauch, 1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm

Art	Anteil
Bäume 2./3. Ordnung	
Eberesche *Sorbus aucuparia*	15 %
Salweide *Salix caprea*	15 %
Großsträucher	
Weißdorn *Crataegus monogyna*	10 %
Hasel *Corylus avellana*	10 %
Kleinsträucher	
Hundsrose *Rosa canina*	10 %
Kornelkirsche *Cornus mas*	10 %
Schlehe *Prunus spinosa*	20 %
Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*	10 %
gesamt	**100 %**

Pflanzliste 2
Für die Gehölzpflanzung sind mindestens einmalig verpflanzte Heister bzw. Sträucher ohne Ballen zu pflanzen. Folgende Arten sind in den genannten Anteilen zu verwenden:

Pflanzfläche gesamt: 4.699 m^2	- 2.180 m^2 am Nordostrand des Geltungsbereichs - 2.519 m^2 am Südwestrand des Geltungsbereichs mit 3-reihiger Bepflanzung
Pflanzdichte Sträucher	1 Stck./m^2, Pflanzung in Gruppen (je 3-5 Pflanzen einer Art)
Pflanzqualität (mind.)	Bäume 1./2./3. Ordnung: Leichter Heister, 1xv., o. Ballen, 80 - 100 cm
	Groß- und Kleinsträucher:
	Leichter Strauch, 1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm

Art	Anteil
Bäume 1. Ordnung	
Stiel-Eiche *Quercus robur*	15 %
Bäume 2./3. Ordnung	
Sand-Birke *Betula pendula*	15 %
Großsträucher	
Weißdorn *Crataegus monogyna*	15 %
Hasel *Corylus avellana*	15 %
Kleinsträucher	
Schlehe *Prunus spinosa*	10 %
Hundsrose *Rosa canina*	10 %
Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*	10 %
Kornelkirsche *Cornus mas*	10 %
gesamt	**100 %**

Pflanzliste 3
Für die Gehölzpflanzung sind mindestens einmalig verpflanzte Heister bzw. Sträucher ohne Ballen zu pflanzen. Folgende Arten sind in den genannten Anteilen zu verwenden:

Pflanzfläche gesamt: 2.551 m^2	- nordwestliche Hälfte: 6-reihig - südöstliche Hälfte: 5-reihig
Pflanzdichte Sträucher	1 Stck./m^2, Pflanzung in Gruppen (je 3-5 Pflanzen einer Art)
Pflanzqualität (mind.)	Bäume 1./2./3. Ordnung: Leichter Heister, 1xv., o. Ballen, 80 - 100 cm
	Groß- und Kleinsträucher:
	Leichter Strauch, 1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm

Art	Anteil
Bäume 1. Ordnung	
Stiel-Eiche *Quercus robur*	15 %
Bäume 2./3. Ordnung	
Sand-Birke *Betula pendula*	15 %
Großsträucher	
Weißdorn *Crataegus monogyna*	15 %
Hasel *Corylus avellana*	15 %
Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*	10 %
Kleinsträucher	
Schlehe *Prunus spinosa*	10 %
Hundsrose *Rosa canina*	10 %
Kornelkirsche *Cornus mas*	10 %
gesamt	**100 %**

Pflanzliste 4
3-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten mit stufigem Aufbau und beidseits vorgelagertem, 2 m breiten Saum; Abstände zwischen den Reihen von 1,0 m und innerhalb der Reihen von 1,5 m; bei Abgang von Gehölzen Ersatz durch artgleiche Gehölze; Pflanzung mindestens einmalig verpflanzter Heister bzw. Sträucher ohne Ballen; Verwenden der Arten in den genannten Anteilen:

Pflanzfläche gesamt:	1.563 m^2
Pflanzdichte Sträucher	1 Stck./m^2, Pflanzung in Gruppen (je 3-5 Pflanzen einer Art)
Pflanzqualität (mind.)	Bäume 1./2./3. Ordnung: Leichter Heister, 1xv., o. Ballen, 80 - 100 cm
Groß- und Kleinsträucher	Leichter Strauch, 1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm

Art	Anteil
Bäume 1. Ordnung	
Stiel-Eiche *Quercus robur*	15 %
Bäume 2./3. Ordnung	
Sand-Birke *Betula pendula*	15 %
Großsträucher	
Weißdorn *Crataegus monogyna*	15 %
Hasel *Corylus avellana*	15 %
Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*	10 %
Kleinsträucher	
Schlehe *Prunus spinosa*	10 %
Hundsrose *Rosa canina*	10 %
Kornelkirsche *Cornus mas*	10 %
gesamt	**100 %**

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Bienenbüttel diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung nebst Begründung mit Umweltbericht beschlossen. Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden zugleich der rechtskräftigen Bebauungsplan "In der Dohle" in dem überplanten Teilbereich vollständig aufgehoben und ersetzt.

Bienenbüttel, den

(Siegel)

- Bürgermeister -

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten. Das Planverfahren wurde von Dipl.-Ing. Stadtplaner Henrik Böhme, Göttien 24, 29482 Küsten, zu Ende geführt.

Küsten, den

- Stadtplaner -

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.04.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Uelzen, den

(Siegel)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg
- Katasteramt Uelzen -

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bienenbüttel, den

- Bürgermeister-

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel hat in seiner Sitzung am 06.11.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.11.2018 bis einschließlich 10.12.2018 öffentlich ausgelegen.

Bienenbüttel, den

- Bürgermeister-

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.03.2019 bis einschließlich 02.04.2019 erneut öffentlich ausgelegen.

Bienenbüttel, den

- Bürgermeister-

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Bienenbüttel hat den Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bienenbüttel, den

- Bürgermeister -

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen am bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Bienenbüttel, den

- Bürgermeister-

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Bienenbüttel, den

- Bürgermeister -

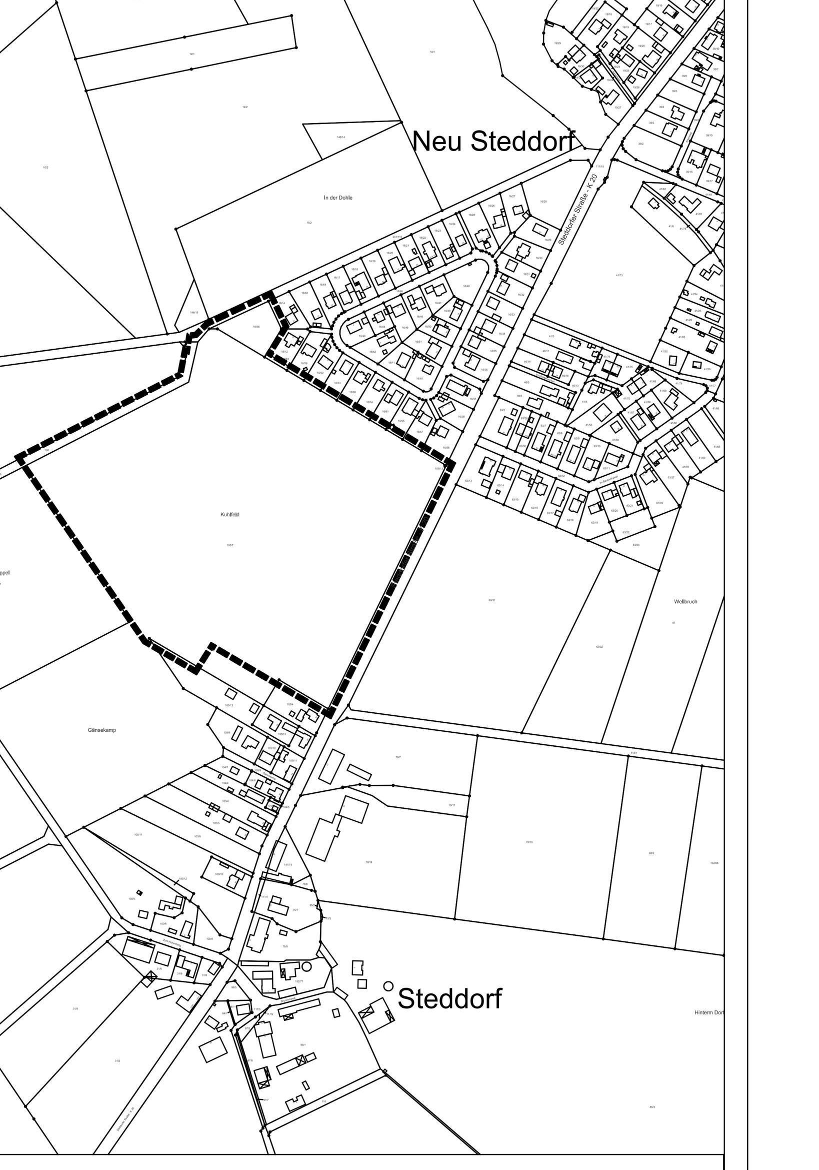
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 DÄCHER
Die Dächer sind nur mit roten bis rotbraunen (RAL 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 3027, 3031, 8004, 8012, 8023) oder anthrazitfarbenen (RAL 7005, 7006, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7022, 7024, 7026, 7031, 7043) Pfannen zu decken oder zu begrünen. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig. Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von 25 - 45 Grad. Pultdächer sind nur zulässig als versetzte Dächer, die im Erscheinungsbild dem eines Satteldaches entsprechen (Versatz der Firste: max. 1 m). Abweichende Dachneigungen sind bei Dächern von untergeordneten Dachelementen (Gauben, Zwerchhäuser) und Nebengebäuden und Garagen zulässig. Die Mindestdachneigung beträgt 10 Grad, außer bei Garagen und Nebengebäuden bis zu einer Grundfläche von 50 m^2. Bei Dachneigungen unter 20 Grad sind außer Pfannen sonstige rote bis rotbraune (RAL 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 3027, 3031, 8004, 8012, 8023) oder anthrazitfarbene (RAL 7005, 7006, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7022, 7024, 7026, 7031, 7043) Dachdeckungsmaterialien zulässig. Flachdächer sind unzulässig - außer bei Garagenbauten und Nebengebäuden bis zu einer Grundfläche von 50 m^2. Die Anforderungen an die Dachmaterialien und Dachneigungen gelten nicht für überwiegend oder vollständig verglaste Hauptgebäudeerweiterungen.

§ 2 AUSSENWÄNDE
Holzfassaden an Hauptgebäuden sind zulässig, sofern die jeweilige Fassade nicht mehr als ein Drittel aus Holz besteht. Die RAL-Farbreihen lila/violett und schwarz und die Leuchtfarben der RAL-Farbreihen sind unzulässig. Die Verwendung von reflektierenden Materialien ist unzulässig.

§ 3 EINFRIEDUNGEN
Lebende Hecken als Einfriedungen aus Nadelgehölzen und einzelne Nadelgehölze entlang der Grundstücksgrenze sind unzulässig. In einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen zulässig.

LAGEPLAN 1 : 5000



LANDKREIS UELZEN
GEMEINDE BIENENBÜTTEL, OT NEU STEDDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 KUHLFELD MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT UND TEILNEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS IN DER DOHLE

Entwurf
M. 1 : 1000

reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

APRIL 2019