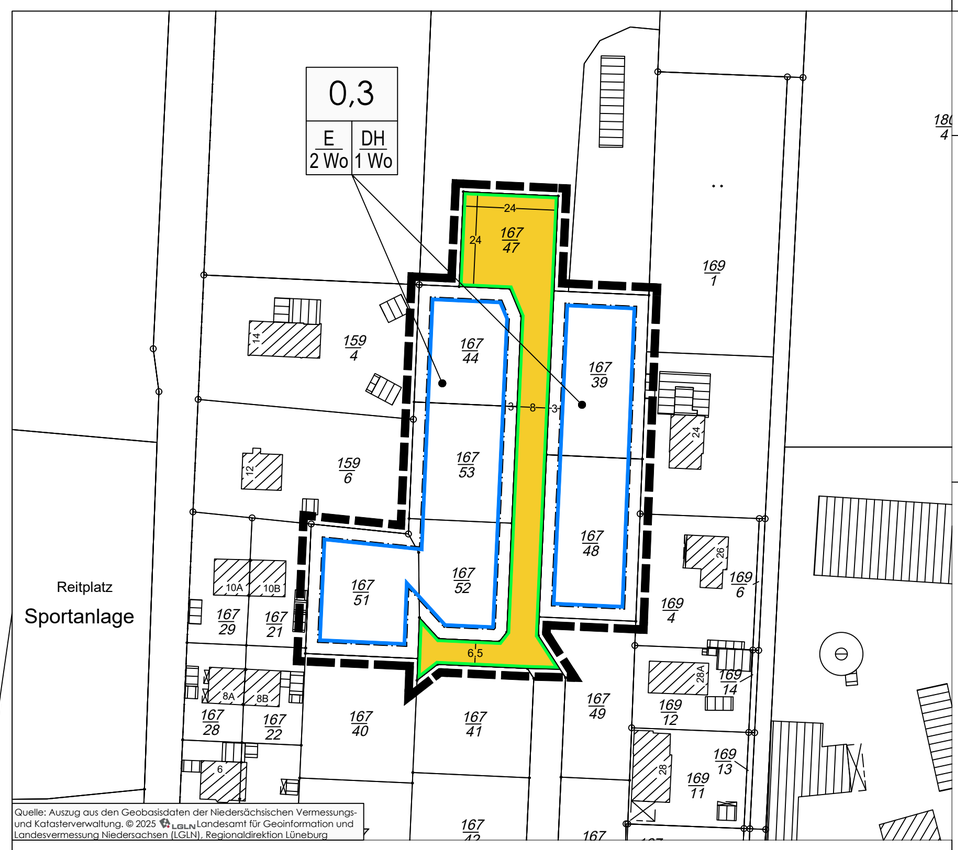

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2025 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanzV)

0,3	
E 2 Wo	DH 1 Wo

Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
max. 2 Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern/
max. 1 Wohnung je Wohngebäude (Doppelhaushälfte) bei Doppelhäusern

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

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

I. Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1.000) im Plangebiet ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

II. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in I. festgelegten Ergänzungsfläche im Plangebiet richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

III. Grünordnung, Belange des Umwelt- und Naturschutzes

1. Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 großkronige Laubbaumhochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist Pflanzgut gemäß Pflanzenliste zu verwenden. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 im Bereich der Straßenverkehrsfläche vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzenliste

Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columa	Baumhasel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus domestica	Zierapfel
Prunus avium	Kirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Tila cordata	Winterlinde

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

2. Zum Ausgleich eines Kompensationsdefizits von 3322 Werteinheiten wird eine vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB getroffen. Demnach sind die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes auf einer Maßnahmenfläche innerhalb des betroffenen Naturraumes in gleichwertiger Weise wieder herzustellen. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 15 Abs. 2 BNatSchG

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023, und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetztes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 29.01.2025, hat der Rat der Gemeinde Brietlingen am ..... die Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Brietlingen, den ....
Bürgermeister

Hinweise

Artenschutz

Zur Vermeidung der Tötung von Tierindividuen haben Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollen diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden, ist die aktuelle Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. zu verschieben und es sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Gestaltung von Grünfläche

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) (2) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Das heißt, dass sie gärtnerisch zu gestalten sind. Flächen, die mit Steinen- Kies-, Schotter- oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckt und mit Unterlagerung durch wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien ausgestattet sind („Schottergärten“), sind unzulässig. Sie stellen keine Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 2 NBauO dar.

Heckenanpflanzungen zur Einfassung von Baugrundstücken

Für Hecken zur Grundstückseinfassung sollen heimische Gehölzarten gemäß Kapitel 6.3 der Begründung verwendet werden.

Hinweis zum Verfahren

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 27.10.2025
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12.08.2025
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 25.06.2025
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 29.01.2025
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutz (NAGBNatSchG)** vom 19.02.2010, zuletzt geändert am 29.01.2025

Verfahrensvermerke

Planverfasserin

Die Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Gemeinde Brietlingen wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den ....
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Brietlingen, den ....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB 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 der Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Brietlingen, den ....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat die Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Brietlingen, den ....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. .....) bekannt gemacht worden. Die Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Brietlingen, den ....
Bürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Brietlingen, den ....
Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Am Lindenhof“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Gemeinde Brietlingen sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Brietlingen, den ....
Bürgermeister

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2025 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Gemeinde Brietlingen

Ergänzungssatzung "Am Lindenhof" nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Entwurf

Bearbeitet:	Datum:	M
Wübbenhorst, Speck	26.11.2025	1 : 1.000
Gezeichnet:	**Planformat:**	
Speck	DIN A1	

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