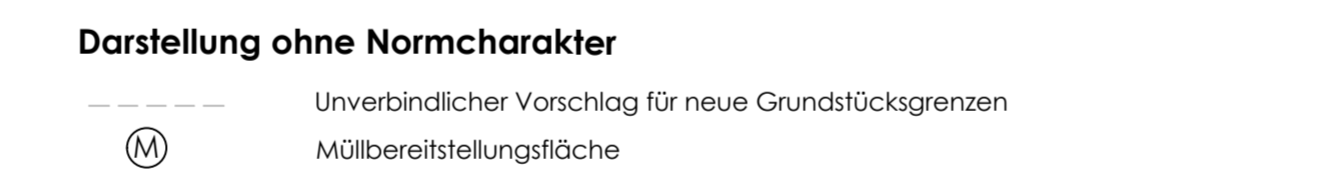
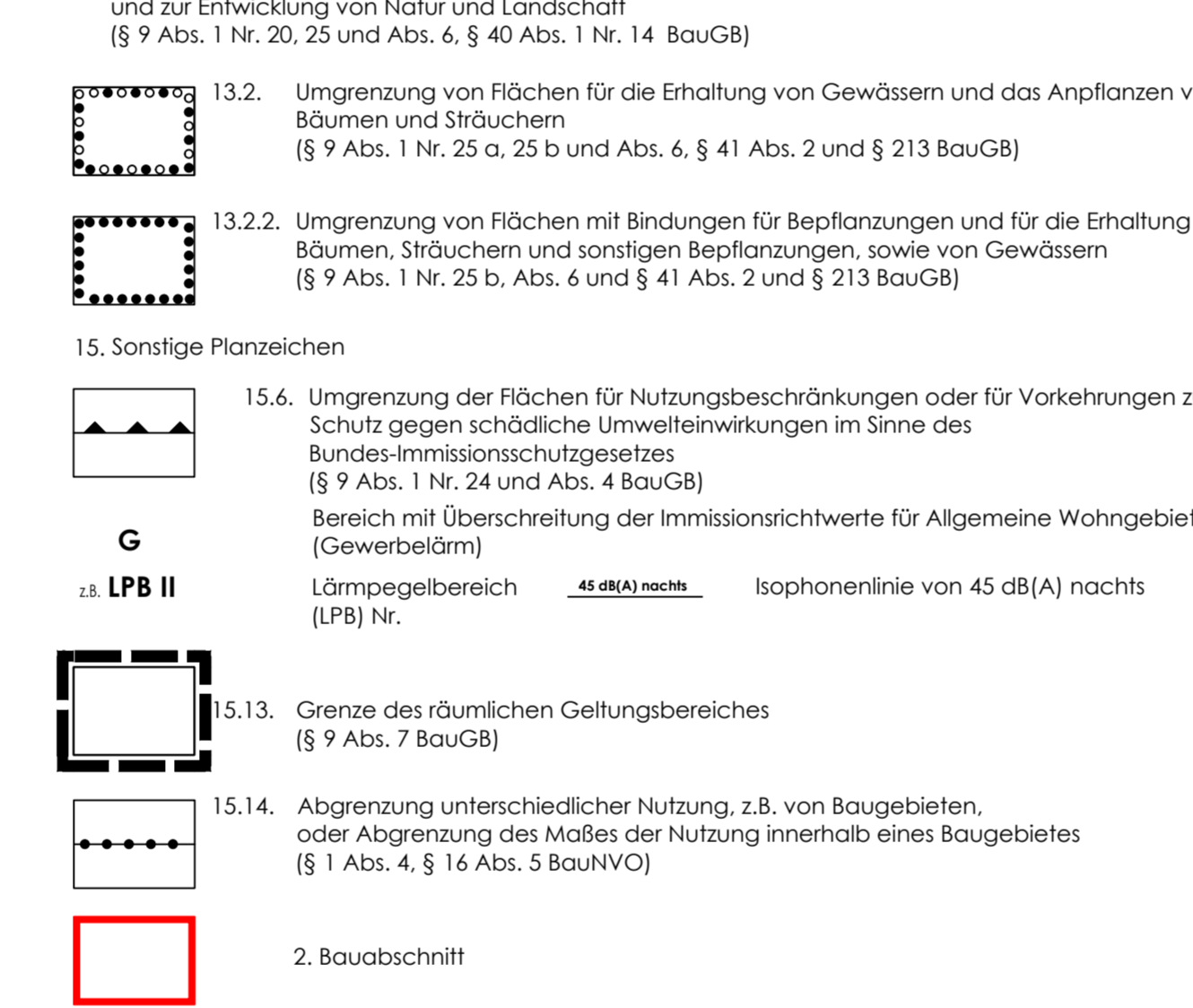


# Planzeichenerklärung (Planzeicherverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauuntersverordnung -BauUNVO-)
  - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauUNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauUNVO)
  - 1.1.3. 2.5. Grundflächenzahl
  - 1.1.3. 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - 1.1.3. 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauUNVO)
  - 3.1.1. Offene Bauweise (Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
  - 3.1.1. Nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 9. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
    - "Unterhaltungstreifen" | "Wegeverbindung"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen 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)
  - 13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gewässern und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
  - 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Darstellung ohne Normcharakter**
  - Unverbindlicher Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen
  - Müllbereitstellungsfläche



## Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hohnstorf in seiner Sitzung am 31.03.2022 den Bebauungsplan Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hohnstorf, den 13.04.2022  
gez. Lindemann  
Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 3.4) sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauUNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauUNVO)
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 3.4) sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a Satz 1 BauUNVO nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 9 BauUNVO)
  - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1.1 bis WA 3.4) sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauUNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfertiglufdbodens (OKGGFF). Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der linear fortgeführten Senkrechten der Außenkante der Außenwand. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauUNVO)
  - Die Oberkante des Erdgeschossfertiglufdbodens darf in den Allgemeinen Wohngebieten maximal wie folgt liegen:
    - WA 1.1, WA 2.1, WA 2.3 und WA 3.4: 6,25 m über NNH
    - WA 1.2 und WA 3.1: 6,55 m über NNH
    - WA 2.2: 6,45 m über NNH
    - WA 3.2: 6,35 m über NNH
    - WA 3.3: 6,40 m über NNH
    - WA 3.4: 6,40 m über NNH

- Das Gelände ist in den Allgemeinen Wohngebieten mindestens wie folgt aufzuhöhen:
  - WA 1.1, WA 2.1, WA 2.3 und WA 3.4: 5,85 m über NNH
  - WA 1.2 und WA 3.1: 6,15 m über NNH
  - WA 2.2: 6,05 m über NNH
  - WA 3.2: 5,95 m über NNH
  - WA 3.3: 6,00 m über NNH
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen**
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 ist je angefangene 440 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Tiefe der Abstandflächen**
  - Mit Garagen, Carports und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfäche einzuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)
  - Mit den festgesetzten Grundabfuhrhöhen, die für eine angemessene Versickerung des Oberflächenwassers erforderlich sind, ist kein Abstand gegenüber den Straßenbegrenzungslinien einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)
- Mindest- und Höchstmaße für Baugrundstücke**
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 und WA 1.2 wird für die Größe der Baugrundstücke ein Mindestmaß von 1.000 m<sup>2</sup> und ein Höchstmaß von 2.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 (WA 2.1 bis WA 2.3) wird für die Größe der Baugrundstücke ein Mindestmaß von 600 m<sup>2</sup> und ein Höchstmaß von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 (WA 3.1 bis WA 3.4) wird für die Größe der Baugrundstücke für Doppelhäuser ein Mindestmaß von 400 m<sup>2</sup> und ein Höchstmaß von 450 m<sup>2</sup> sowie für Einzelhäuser ein Mindestmaß von 800 m<sup>2</sup> und ein Höchstmaß von 1.300 m<sup>2</sup> festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Oberflächenentwässerung und Gewässerschutz**
  - Das anfallende Oberflächenwasser ist auf der jeweiligen Grundstücksfläche durch geeignete Maßnahmen (Rächen- oder Muldenversickerung) schadlos dem Grundwasser wieder zuzuführen. Die Zwischenspeicherung von Brauchwasser ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 20 BauGB)
  - Einfriedungen gegenüber der östlichen Grenze in den Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 und WA 3.1 bis WA 3.4 sind erst in einem Abstand von mindestens 2 m zur Böschungsbekante angrenzender Größen zulässig. Einfriedungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 2.1 bis WA 2.3 sind gegenüber der westlichen Grenze nur auf der Baugrenze zulässig. Durch entsprechende Zugangsmöglichkeiten ist sicherzustellen, dass der Graben für Erhaltungs- und Pflegearbeiten stets zugänglich bleibt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anschluss an die Verkehrsflächen**
  - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 3.4 ist je Baugrundstück der Anschluss an die Straßenverkehrsflächen mit einer maximalen Zufahrtsbreite von 6 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Entlang der westlichen Grenze der Straßenverkehrsfläche können gegenüber den Flurstücken 71/11 und 71/12 der Flur 6 der Gemarkung Hohnstorf Zufahrten mit einer maximalen Gesamtbreite von 12 m angeschlossen werden. Die Zufahrten sind zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünordnung**
  - Auf der Fläche für die Erhaltung von Gewässern und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der bestehende Graben zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Auf der Fläche für die Erhaltung von Gewässern und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je Baugrundstück mindestens 9 Bäume zu pflanzen. Diese sind entweder in regelmäßigem Abstand oder in drei Gruppen mit einem Abstand von 1,50 m untereinander anzupflanzen. Die Bäume sind in einem Abstand von 0,50 m bis 1 m zur Grabenbekante anzupflanzen. Es ist ein Abstand von 3 m zur nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze einzuhalten. Es gilt Planziste 1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern sind die bestehende Manschettenhecke und ihre hereinragenden Kronenteile in ihrem Charakter sowie der Grenz-Graben dauerhaft zu erhalten. Die Entnahme einzelner Gehölze ist als Ausnahme zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, § 31 BauGB)
  - Zum Schutz der Gehölze und der Gräben ist die Geländeoberfläche in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 3.4 ausgehend von der Baugrenze in Form einer auf die bestehende Geländeoberfläche (gem. Plangrundlage) abfallenden Böschung wie folgt anzulegen:
    - WA 1.1 und WA 2.1 bis WA 2.3: bis zur Böschungsbekante des westlichen Grabens
    - WA 1.2: bis zur Böschungsbekante des östlichen Grabens
    - WA 3.1 bis WA 3.4: bis an die Grenze der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern im Kronentrauferradius eines Einzelbaumes (Standort gem. Plangrundlage) vom Kronenrand zum Stammfuß hin.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen, U“ dient der Pflege und Unterhaltung des südlich angrenzenden Grabens. Sie ist von Bäumen, Sträuchern und baulichen Anlagen freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wegeverbindung, W“ dient der Freihaltung einer Wegeverbindung zur Straße am Sportzentrum. Der Ausbau eines maximal 3 m breiten Weges ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Immissionsschutz**
  - Auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes („G“), wo Überschreitungen des Immissionswertes durch Gewerbebetrieb auftreten, sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer), die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt genutzt werden, und zu öffnende Fenster dieser Räume unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden die Lärmpegelbereiche entsprechend der Planzeichnung zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Bau-Schall-dämm-Maß  $R_{w,ges}$  des Außenbauteils festgesetzt. Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel nach DIN 4109-01:
    - Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
    - II | 40
    - III | 65
- Bei Außengeräuschpegeln über  $L_{wA} = 45$  dB(A) (nordöstlich der Isophonlinie 45 dB(A) nachts in der Planzeichnung) sind Fenster von nachts genutzten Räumen (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer), deren Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind (Richtung Norden oder Osten), mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/Rollendämmen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schall-dämm-Maßes  $R_{w,ges}$  zu berücksichtigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren bzw. die maßgeblichen Orientierungswerte eingehalten werden.
- Baubeschränkung**  
In dem in 2. Bauabschnitt liegenden Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2 und WA 3.1 bis WA 3.3 ist eine bauliche Nutzung erst ab dem 01.01.2025 zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

## Örtliche Bauvorschrift

- Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“.
- Dächer von Hauptgebäuden (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
  - Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern, Walmdächern, Krüppelwalmdächern, Zelhdächern oder Pultdächern zulässig. Flachdächer sind nur mit einer Dachbegrenzung oder mit Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen bzw. anderen technischen Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie zulässig.
  - Dachneigungen von Hauptgebäuden sind nur in folgenden Farbtönen zulässig: rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz. Als rot oder rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbreakord RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Als anthrazit gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbreakord RAL 840-HR entsprechen: RAL 7016, 7021 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Als schwarz gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbreakord RAL 840-HR entsprechen: RAL 8022, 9004, 9005, 9011, 9017 und entsprechende handelsübliche Mischungen.
  - Dachneigungen von Hauptgebäuden sind mit Tonziegeln oder Betonplatten herzustellen. Grunddächer sind zulässig.
  - Hauptgebäude sind nur mit Dachneigungen von 20° bis 40° zulässig. Von der Mindestdachneigung sind Flachdächer mit einer Dachbegrenzung oder mit Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und andere technische Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie ausgenommen.
  - Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und andere technische Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Einfriedungen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)**  
Einfriedungen gegenüber der Straßenverkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- Einstellplätze (gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)**  
Die Anzahl der notwendigen Einstellplätze in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 3.4 wird mit 2 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt.
- Nicht überbaute Flächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)**  
Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO). Großflächige von wasserdränen oder nicht durchwurzelbaren Materialien, wie Vlies, Folie oder vergleichbaren Materialien unterlegt und mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser nicht überbauten Flächen nicht zulässig.
- Werbeanlagen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)**
  - Es sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen mit einer Größe von maximal 1 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.
- Ordnungswidrigkeiten (gem. § 80 NBauO)**
  - Ordnungswidrigkeit handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen diese örtliche Bauvorschrift verstoßen.
  - Tatbestand eines Verstoßes gegen die örtliche Bauvorschrift ist eine Zuwiderhandlung gegen die Vorschriften der §§ 1 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## Hinweise zum Verfahren

- Rechtsgrundlagen:
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 10.09.2021
  - Bauuntersverordnung (BauUNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021
  - Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021
  - Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 10.11.2020
  - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 13.10.2021
- DIN-Normen  
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans erwähnten DIN-Normen werden bei der Gemeinde Hohnstorf, Schulstr. 1a, 21522 Hohnstorf/Elbe, während der Öffnungszeiten montags bis freitags 08:00 - 12:00 Uhr und zusätzlich montags von 17:00 - 19:00 Uhr zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## Verfahrensvermerke

Planunterlagen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK ALKS Maßstab: 1 : 1.000 Gemarkung: Hohnstorf, Flur: 5 und 6 Flurstücke: 1/47, 2/3, 73/8, 1/21, 1/22, 1/23 und 2/2 sowie eine Teilfläche der Flurstücke 1/20, 1/24 und 1/15 der Flur 5 und die Flurstücke 72/5 und 73/8 der Flur 6  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 LGLN, Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 29.10.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 7.4.2022 - Siegel -  
gez. Klepke  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. C. Klepke  
Vermessungsbüro Klepke

Planverfasserin  
Der Bebauungsplan Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131/4004880, mehring@planung.de

Lüneburg, den 11.04.2022  
gez. S. Wübbenhorst  
Planverfasserin

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnstorf hat in seiner Sitzung am 25.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Hohnstorf, den 13.04.2022  
gez. Lindemann  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnstorf hat in seiner Sitzung am 26.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 05.08.2021 bis einschließlich zum 07.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohnstorf, den 13.04.2022  
gez. Lindemann  
Bürgermeister

**Erneute öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnstorf hat in seiner Sitzung am 04.12.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in angemessener verkürzter Frist von 2 Wochen beschlossen. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift und die Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2022 bis zum 23.01.2022 öffentlich ausgelegen.

Hohnstorf, den 13.04.2022  
gez. Lindemann  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Hohnstorf hat den Bebauungsplan Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hohnstorf, den 13.04.2022  
gez. Lindemann  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2022 im Amtsbereich des Landkreises Lüneburg (Nr. 4/2022) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift ist damit am 25.04.2022 rechtsverbindlich geworden.

Hohnstorf, den 02.05.2022  
gez. Lindemann  
Bürgermeister

**Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Hohnstorf, den .....  
Bürgermeister

**Mängel in der Abwägung**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13 „Adolf-Lüchau-Weg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Rethscheuer - Nord“ und örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hohnstorf, den .....  
Bürgermeister

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 LGLN, Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

# Gemeinde Hohnstorf

## Bebauungsplan Nr. 13 "Adolf-Lüchau-Weg" mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Rethscheuer - Nord" und örtlicher Bauvorschrift

ABSCHRIFT

<b>Bearbeitet:</b> Wübbenhorst/Müller	<b>Datum:</b> 01.04.2022	M 1 : 1.000
<b>Gezeichnet:</b> Müller	<b>Planformat:</b> 1189 mm x 594 mm	
<b>BÜRO MEHRING</b> Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst Stadtkoppel 34 - 21337 Lüneburg Tel.: 04131/4004880 - Fax 04131/400488-9 E-Mail: mehring@planung.de		<b>STADT +</b> LANDSCHAFTSPLANUNG

Lüneburg, den 11.04.2022  
gez. S. Wübbenhorst  
Planverfasserin