

Planzeichnung



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 und § 22 BauNVO)

0,25

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,5 m

Traufhöhe als Höchstmaß

FH 9,0 m

Firsthöhe als Höchstmaß
3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

z.B.

Öffentliche Grünfläche mit Nummerierung

Private Grünfläche mit Nummerierung
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (sh. Textliche Festsetzungen Pkt. 3)

LPB III

LPB IV
8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Versorgungsfläche Elektrizität (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Bauverbotszone / Baubeschränkungszone (sh. Hinweise Pkt. 5)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

+ 54,53

vorhandene Geländehöhen

vorhandene Bäume

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO
- Das dörfliche Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die in dörflichen Wohngebieten allgemein zulässigen Nutzungen (§ 5a Abs. 2 BauNVO)

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie

- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die in dörflichen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 5a Abs. 3 BauNVO)

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Mindestgrundstücksgrößen

Im dörflichen Wohngebiet gilt eine Mindestgröße für Einzelhausgrundstücke von 700 m².

1.3 Anzahl der Wohneinheiten

Je Einzelhaus ist eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohneinheit je Einzelhaus zugelassen werden, wenn diese gegenüber der Hauptwohnung höchstens 2/3 der Wohnfläche (im Sinne der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003, BGBl. S. 2346) besitzt.

1.4 Höhe baulicher Anlagen

Der belebte Boden ist für die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Als oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand eines Gebäudes mit der Dachhaut.

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 50 cm über der Oberkante des natürlich gewachsenen Bodens (siehe hierzu Hinweis Nr. 4) liegen, bezogen auf die Mittelung aller Gebäudeseiten des Hauptgebäudes.

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die Bestimmungen des § 46 NBauO und die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sind zu beachten.

2 Boden- und Grundwasserschutz, Entwässerung

- 2.1. Schutz des Oberbodens

Der belebte Boden ist vor Beginn der Baumaßnahmen abzutragen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Baugebiets wiederzuverwenden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

2.2. Versickerung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und auf dem jeweiligen Grundstück, so weit die Bodenverhältnisse dies zulassen, durch geeignete Vorkehrungen zur Verdunstung bzw. Versickerung zu bringen. Ein wasserrechtlicher Nachweis zur Rückhaltung eines einjährigen Regeneignisses gem. DIN 1986 ist zu erbringen.

Ein Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation ist nur als Notüberlauf zulässig.

3 Immissionsschutz

- 3.1 Im Bereich der Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine 3,0 m hohe Lärmschutzeinrichtung herzustellen. Die Höhe bezieht sich auf die Fahrbahnkante der Landesstraße L 216.

3.2 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018) „Schallschutz im Hochbau“ (Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen entsprechend dem maßgeblichen Außenlärmpegel der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Tabelle 1:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La (dB(A))
I	55
II	60
III	65
IV	70

Die Anforderung an die resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R'w_{ges}$ ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten.

$R'w_{ges} = La - K_{Raumart}$

Hierbei entspricht

$K_{Raumart}$ in dB	Beschreibung
30	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
35	Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'w_{ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

3.3 Für die zum Schlafen genutzte Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) im Lärmpegelbereich III sind schalldämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen, soweit der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt wird oder eine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

4. Grünordnung

4.1 Auf der Fläche TF 1 (öffentliche Grünfläche) ist der vorhandene, straßenbegleitende Gehölzbestand an der Landesstraße L 216 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen in gleicher Größe und Qualität gemäß Pflanzliste vorzusehen.

4.2 Auf der Fläche TF 2 (öffentliche Grünfläche) ist der vorhandene, straßenbegleitende Gehölzbestand südlich des Südergellerser Weges zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen in gleicher Größe und Qualität gemäß Pflanzliste vorzusehen.

4.3 Die Fläche TF 3 (öffentliche Grünfläche, Lärmschutzwall) dient dem Schutz vor Lärmimmissionen der Landesstraße L 216. Die Nordseite des Lärmschutzwalles ist bis zur Walkkrone mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen ist ein Reihenabstand von 1,5 m in und zwischen den Reihen einzuhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 vorzusehen.

Die Fläche südlich des Lärmschutzwalles ist mit einer Regioaatsgutmischung "Mager- und Sandrasen" (mit Herkunftsnachweis Ursprungsgebiet 1 - Nordwestdeutsches Tiefland) einzusäen (3g/m²) und extensiv zu unterhalten (max. 2 Mähtermiine / Jahr).

4.4 Die Fläche TF 4 (private Grünfläche) ist mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen ist ein Reihenabstand von 1,5 m in und zwischen den Reihen einzuhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 vorzusehen. Bei der Bepflanzung sind die bereits vorhandenen Eichen auf dem östlich angrenzenden Flurstück zu berücksichtigen.

Pflanzliste:

- Sträucher

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Bäume

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

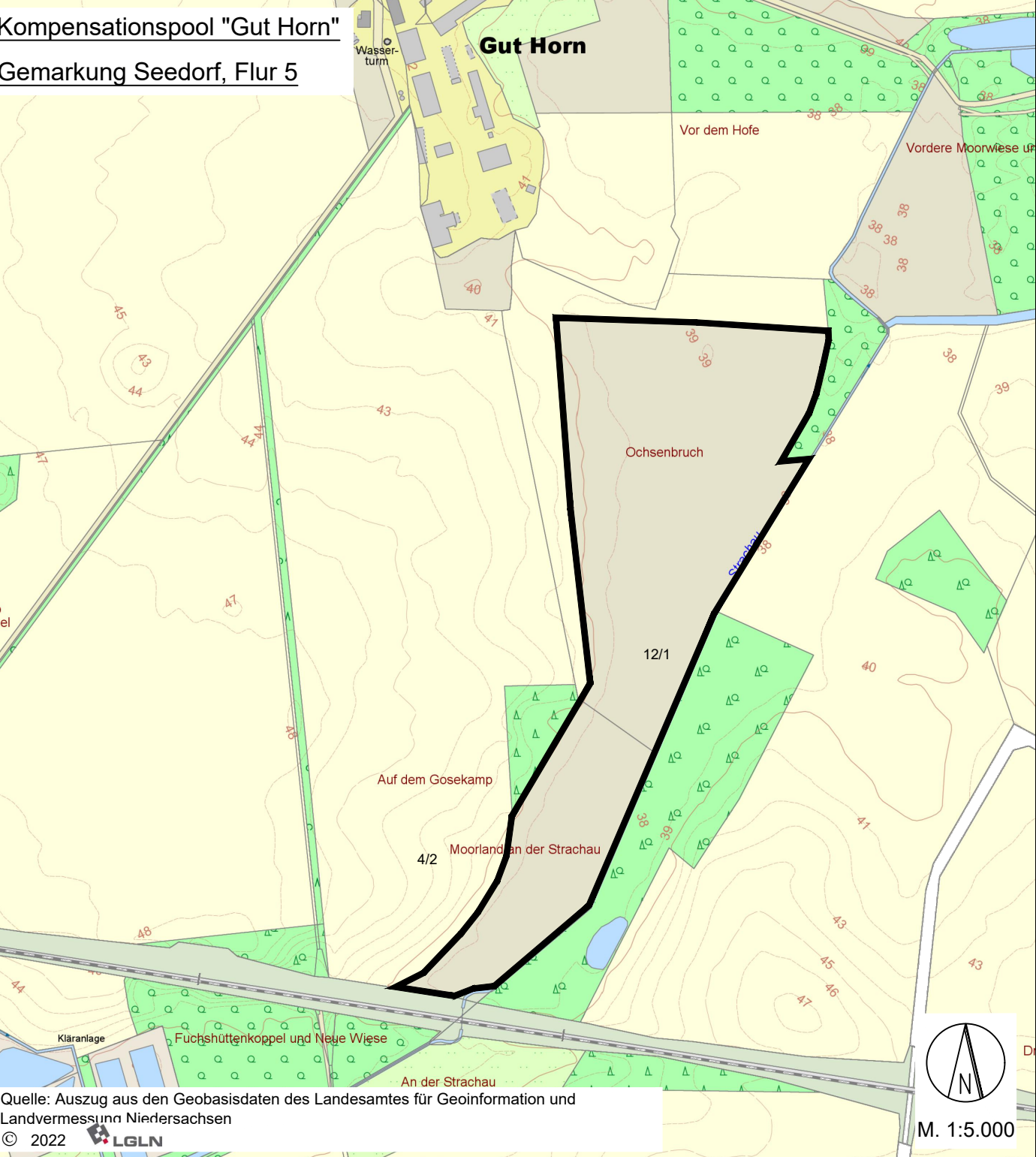
Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Pflanzqualität: Sträucher 2 x v. H 60-100 cm, Bäume Heister 2 x v. H 125-150 cm

5. Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen

Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 "Der Silberbusch" wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB eine externe Kompensationsfläche mit 2.806 Werteinheiten gemäß "Niedersächsischem Städtetagsmodell" innerhalb des anerkannten Kompensationspools "Gut Horn" zugeordnet. Der Pool mit insgesamt 7,63 ha liegt unmittelbar südlich von Gut Horn in der Gemeinde Boitze, Gemarkung Seedorf und umfasst die Flurstücke 12/1 und 4/2 (antellig der Flur 5 (zur Lage und Abgrenzung siehe die nachfolgende Abbildung). Die Regelung der Kompensation erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB.



Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 84 NBauO ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 "Der Silberbusch".

2. Dachgestaltung

2.1 Die Mindestdachneigung der Hauptdachflächen beträgt für Wohngebäude 35°, für andere Gebäude 15°. Ausgenommen sind Gebäude mit einer Grundfläche von weniger als 40 m², wobei die zur Beurteilung heranzuziehende Grundfläche von Gebäuden addiert wird, wenn deren Außenwände aneinander grenzen.

2.2 Dächer auf Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 40 m² sind als Satteldächer, Teilwalm- oder Walmdächer in den Farben Rot bis Rotbraun oder Anthrazit (Herstellerangaben) mit nicht hochglänzender (d.h. engobierter und glasierter) Oberfläche auszuführen. Auf Nicht-Wohngebäuden sind auch Pultdächer zulässig.

Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und andere Anlagen zur Energiegewinnung sind auch in anderen Farben zulässig. Dachbegrünungen, Glasanbauten und Wintergärten sind ebenfalls zulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Das Abdecken von nicht überbauten Grundstücksflächen mit mineralischen Materialien in einer Körnung von 5 mm oder größer (Kies, Schotter, Split etc.) oder künstlichen Materialien und / oder mit Vliesen oder Folien ist unzulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO i.V.m. § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 EUR geahndet werden.

Hinweise

1. Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Bauunterschiedsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 420).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr.51).

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege gemäß § 22 NDSchG angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Archäologe, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Fachdienst Umwelt, Landkreis Lüneburg, zu benachrichtigen.

4. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen

Zur Bestimmung der Oberkante des natürlich gewachsenen Bodens wurden durch ein Aufmaß des Vermessungsbüros Mellentin (ÖbVl) aus Lüneburg am 18.08.2021 Höhenpunkte des gewachsenen Geländes ermittelt. Diese sind anhand von Höhenpunkten in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

5. Baubeschränkungszone

Sollten bauliche Anlagen im dörflichen Wohngebiet im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landesstraße L 216 in einer Entfernung von 20 - 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden, sind gemäß § 24 Abs. 2 NStrG hierfür notwendige Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen mit der zuständigen Straßenbaubehörde abzustimmen.

Verfahrensvermerke (ursprüngliches Verfahren gem. § 13b BauGB)

Planunterlage (bleibt unverändert)

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), Gemarkung Westergellersen, Flur 3

Maßstab: 1 : 1.000

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand August 2021). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 23.03.2023

gez. G. Nickel (Katasterbehörde) - Siegel - (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westergellersen hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Der Silberbusch" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Westergellersen, den 18.04.2023

gez. Dittmer (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Westergellersen hat in seiner Sitzung am 19.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 10.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.2022 bis einschließlich 21.06.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westergellersen, den 18.04.2023

gez. Dittmer (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westergellersen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 15.12.2022 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Westergellersen, den 18.04.2023

gez. Dittmer (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

Inkrafttreten

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 18 „Der Silberbusch“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2023 im Amtsblatt Nr. 05.2023 für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.2023 in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Westergellersen, den 16.05.2023

gez. Dittmer (Bürgermeister) - Siegel - (Unterschrift)

Verfahrensvermerke (ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Lüneburg, Wedekindstraße 18, 21337 Lüneburg

Lüneburg, den _____

_____(Planverfasser)

(Unterschrift)

Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Westergellersen hat in seiner Sitzung am 19.11.2024 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 18 "Der Silberbusch" ein ergänzendes Verfahren gem § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Westergellersen, den _____

_____(Bürgermeister)

(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Westergellersen hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 dem ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 11.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung inkl. Umweltbericht haben vom 11.06.2025 bis einschließlich 14.07.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westergellersen, den _____

_____(Bürgermeister)

(Unterschrift)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Westergellersen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2025 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung inkl. Umweltbericht haben vom xx.xx.2025 bis einschließlich xx.xx.2025 (verkürzte Beteiligungsfrist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westergellersen, den _____

_____(Bürgermeister)

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westergellersen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 18 „Der Silberbusch“ nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am xx.xx.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB als Satzung im ergänzenden Verfahren beschlossen.

Westergellersen, den _____

_____(Bürgermeister)

(Unterschrift)

Inkrafttreten

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 18 „Der Silberbusch“ im ergänzenden Verfahren ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.2025 im Amtsblatt Nr. xx.2025 für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden.

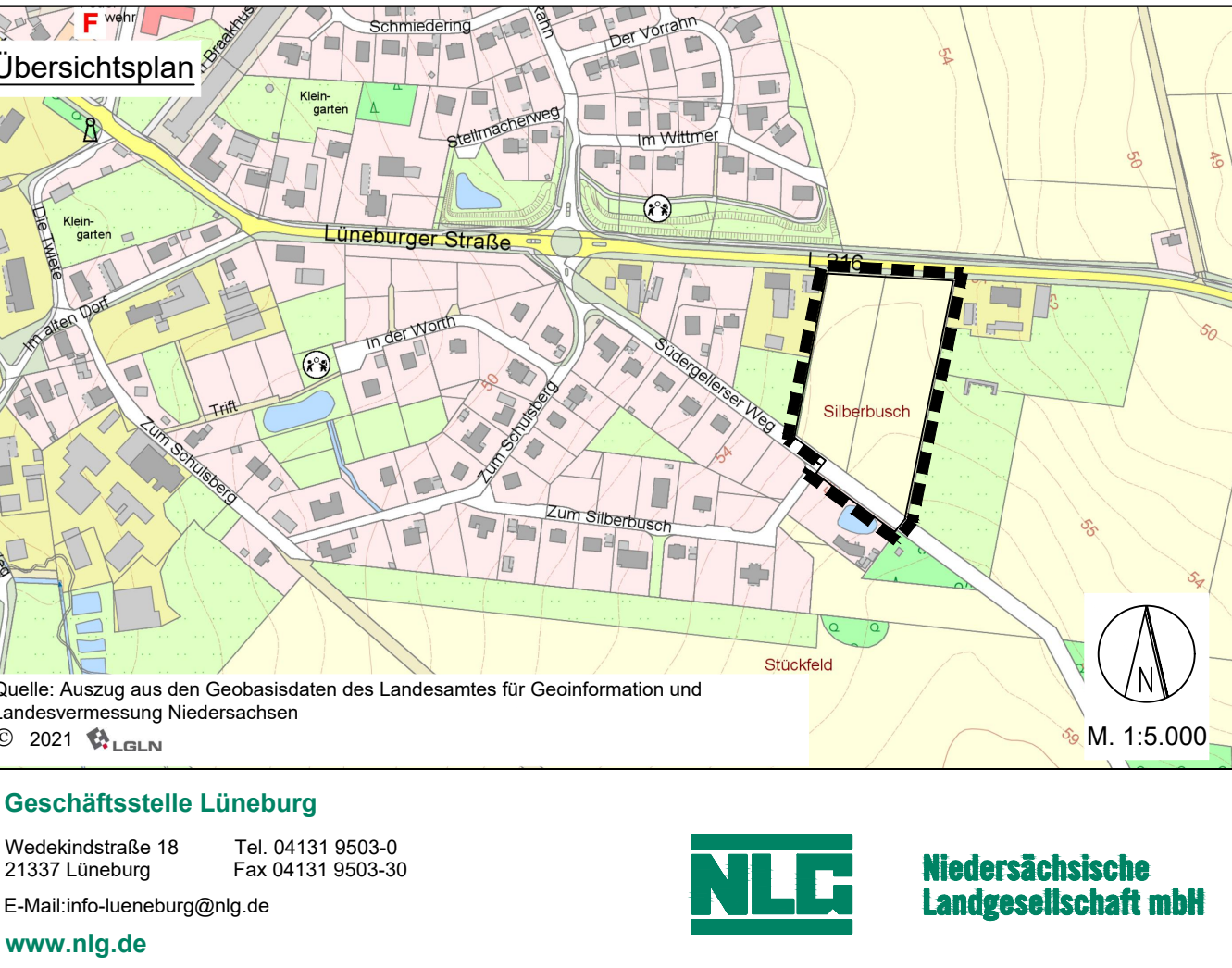
Der Bebauungsplan ist damit am xx.xx.2025 in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Westergellersen, den _____

_____(Bürgermeister)

(Unterschrift)



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Westergellersen den Bebauungsplan Nr. 18 "Der Silberbusch" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung im ergänzenden Verfahren beschlossen.

Westergellersen, den _____

_____(Bürgermeister)

(Unterschrift)

Gemeinde Westergellersen

Bebauungsplan Nr. 18 "Der Silberbusch"

mit örtlichen Bauvorschriften

ERGÄNZENDES VERFAHREN

gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

- Entwurf -

Maßstab 1 : 1.000

Stand: September 2025