

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

**V. Artenschutz gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG**  
 Die Gehölzbeseitigung und die Baufeldfreimachung haben entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden. Sollen die Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, ist die aktuelle Besiedlung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten und Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten für den Zeitraum zu unterlassen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Hinweise zur Bodendenkmalpflege**  
 Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zu einem Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

**Hinweis zur Gefahrenforschung**  
 Bauherren haben für die Gefahrenforschung und -abwehr Sorge zu tragen. Dazu gehört die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition.

- Hinweise zum Verfahren**  
**Rechtsgrundlagen**
- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am **14.06.2021** ~~08.08.2020~~
  - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, **zuletzt geändert am 14.06.2021**
  - **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am **14.06.2021** ~~04.05.2017~~
  - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am **25.06.2021** ~~19.06.2020~~
  - **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am **10.11.2020** ~~15.07.2020~~
  - **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am **10.06.2021** ~~15.07.2020~~

**Inkrafttreten**  
 Die Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. ....) bekannt gemacht worden. Die Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Brietlingen, den .....  
 Gemeindedirektor

**Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Brietlingen, den .....  
 Gemeindedirektor

**Mängel in der Abwägung**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Brietlingen, den .....  
 Gemeindedirektor

**Planzeichenerklärung**  
 (Planzeichenverordnung - PlanZV)

2. Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 0.3 2.5. Grundflächenzahl

3. Baugrenzen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
 3.5. Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

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

**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 **14.06.2021** ~~08.08.2020~~, und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert am **10.06.2021** ~~15.07.2020~~, hat der Rat der Gemeinde Brietlingen am ..... die Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, bestehend aus dem Lageplan und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Brietlingen, den .....  
 Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**  
**Planverfasserin**  
 Die Satzung der Gemeine Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB 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.

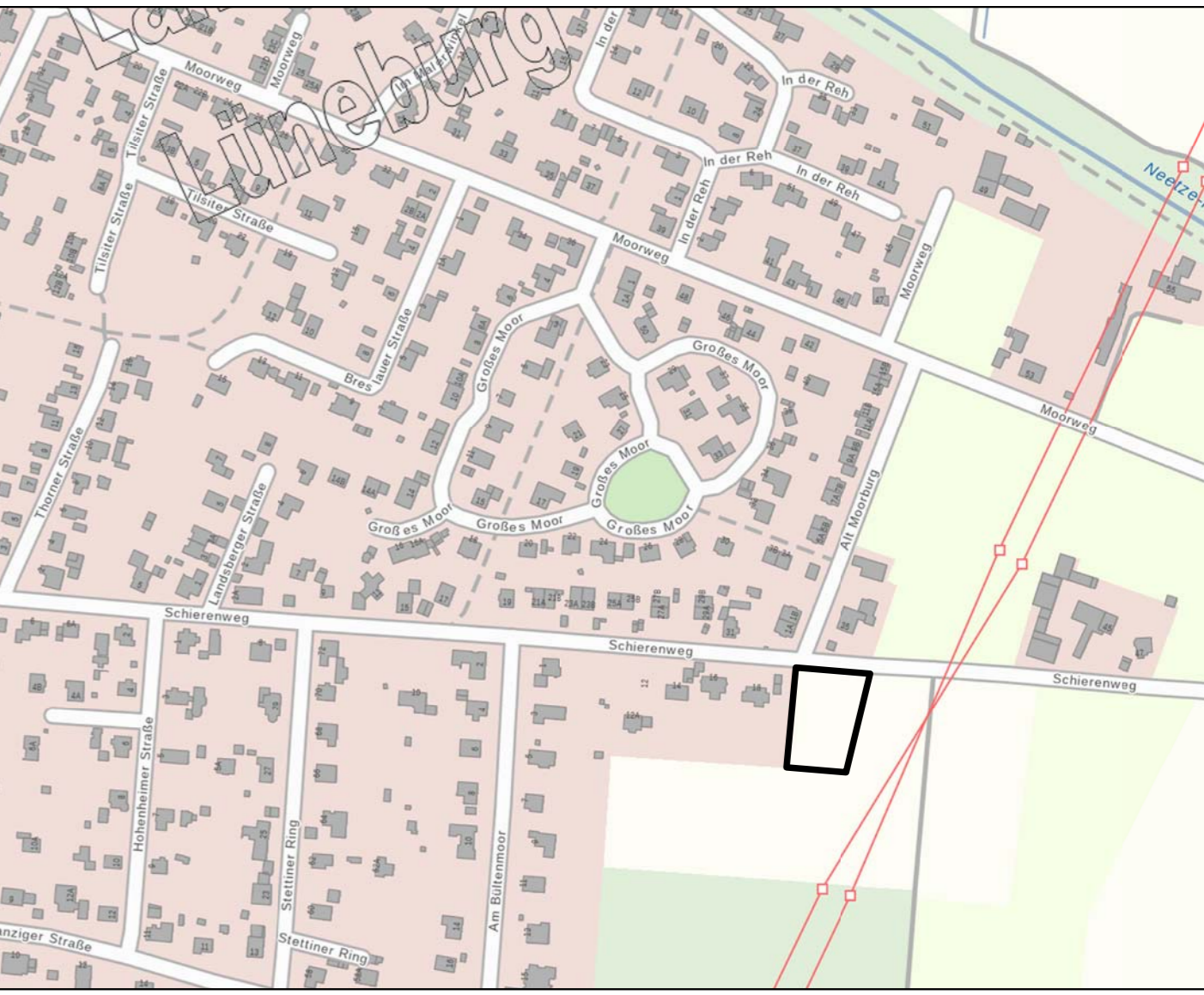
Lüneburg, den .....  
 Planverfasserin

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.

Brietlingen, den .....  
 Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg 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 ..... ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Brietlingen, den .....  
 Gemeindedirektor



Übersichtsplan (unmaßstäblich) mit Markierung der Lage des Plangebiets  
 Quelle: Auszug aus dem Geoportail des Landkreises Lüneburg, WebAtlasDE (farbig), Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

**Textliche Festsetzungen**

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

**II. Zulässigkeit von Vorhaben**  
 Innerhalb der in I. festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

**III. Festsetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche**  
 Im Bereich der Ergänzungsfläche sind nur Einzelhäuser zulässig. Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig **sowie außerdem maximal eine Wohneinheit je angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche**.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

**IV. Grünordnung und naturschutzrechtlicher Ausgleich**

1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige Strauchhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen und innerhalb der Reihen ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Die Hecke darf auf maximal 5 m Breite für einen Durchgang durchbrochen werden. Es sind Gehölzarten und -qualitäten aus der Pflanzenliste zu verwenden. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung in gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine halbruderale Gras- und Staudenflur durch Selbstbegrünung anzulegen, durch Mahd (im Dreijahresrhythmus) zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie ist gegenüber der angrenzenden Ackerfläche durch Eichenspaltpfähle abzugrenzen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Pflanzenliste**

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Qualität:	Sträucher, verpflanzt, 100-150 cm hoch

Brietlingen, den .....  
 Gemeindedirektor

**Erneute öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Brietlingen, den .....  
 Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Brietlingen hat der Satzung der Gemeinde Brietlingen über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorburg 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 .....  
 Gemeindedirektor

**Gemeinde Brietlingen**  
**OT Moorburg**  
**Ergänzungssatzung Schierenweg**  
**nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

**Entwurf zur erneuten Beteiligung**  
 gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

<b>bearbeitet:</b>	<b>Datum:</b>	 M 1 : 1.000
<b>Wübbenhorst</b>	<b>14.07.2021</b>	
<b>gezeichnet:</b>	<b>Planformat:</b>	
<b>Steffen/Stüwe</b>	<b>DIN A2</b>	

**BÜRO MEHRING**

Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst  
 Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg  
 Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9  
 E-Mail: mehring@slplanung.de

**STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG**