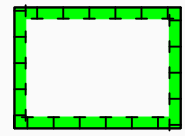


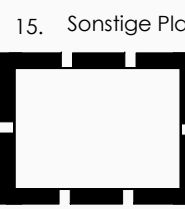
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGN) © Geobasis-DE/LGN 2025

### Planzeichenerklärung (Planzeichenverordnung - PlanzV)

13. 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 BauGB)



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



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

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt (berechnet)
- Flurstücksnummer
- Besondere Flurstücksgrenze
- Fließgewässer

### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hittbergen in seiner Sitzung am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hittbergen, den .....

.....  
Bürgermeisterin

### Textliche Festsetzungen

#### I. Teilaufhebung Bebauungsplan Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift

Alle Festsetzungen im Teilgebiet 2 des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift werden aufgehoben und durch die Festsetzungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit örtlicher Bauvorschrift ersetzt.

#### II. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Sonstiges artenreiches Feuchtl- und Nassgrünland zu entwickeln. Die Fläche ist maximal 2 Mal jährlich, frühestens am 15. Juni und im September zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen. Heunutzung ist zulässig. Auf den Einsatz von Pestiziden und die Stickstoffdüngung ist zu verzichten. Im Rahmen der Extensivierung ist nur bei Bedarf die Erhaltungsdüngung (Kali, Phosphor, Calcium und Magnesium) zulässig. Als Maßnahme der dauerhaften Erhaltung dient auch die Beweidung mit maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar. Im Rahmen der Weidenutzung ist eine Pflege- oder Nachmahd erforderliche und zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### Verfahrensvermerke

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Teilfläche aus Flurstück 11, Flur 15, Gemarkung Hittbergen  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: ALKIS Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem © 2025 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 nach (Stand 03.09.2025).

Lüneburg, den .....

.....  
Katasteramt Lüneburg

#### Planverfasserin

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de

Lüneburg, den .....

.....  
Planverfasserin

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hittbergen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hittbergen, den .....

.....  
Bürgermeisterin

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hittbergen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Hittbergen, den .....

.....  
Bürgermeisterin

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hittbergen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Hittbergen, den .....

.....  
Bürgermeisterin

#### Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hittbergen, den .....

.....  
Bürgermeisterin

#### Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Hittbergen, den .....

.....  
Bürgermeisterin

#### Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

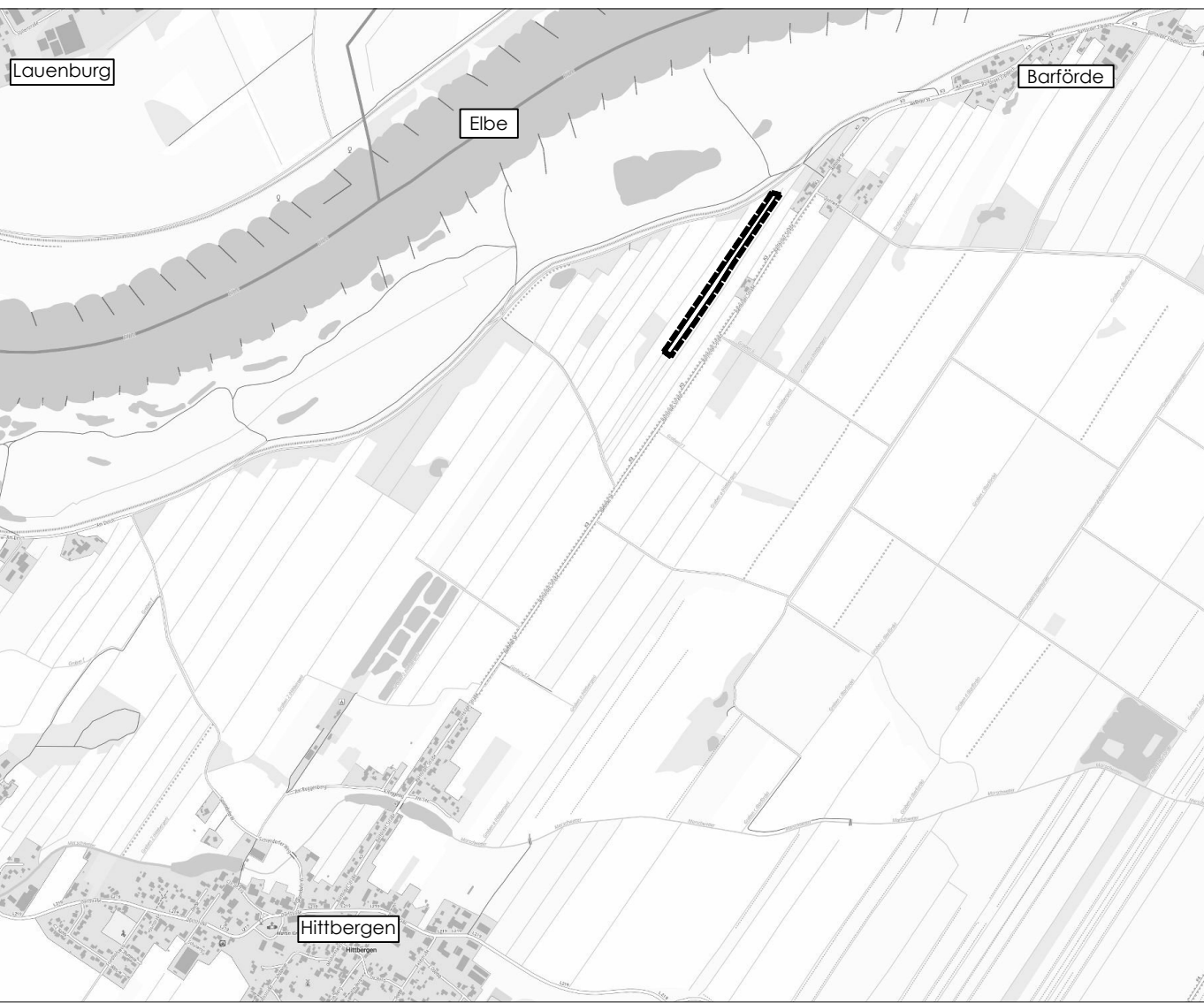
Hittbergen, den .....

.....  
Bürgermeisterin

### Hinweise

#### 1. 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



### Übersichtsplan

Quelle: Basemap grau Raster, ohne Maßstab  
Basemap Raster © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0 09/2025

— Lage des Plangebietes

## Gemeinde Hittbergen

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Hittbergen Nr. 3 „Hittbergen West“ mit ÖBV

#### Vorentwurf

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 1.000
Wübbenhorst	15.12.2025	
Gezeichnet:	Planformat:	
Stüwe	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

