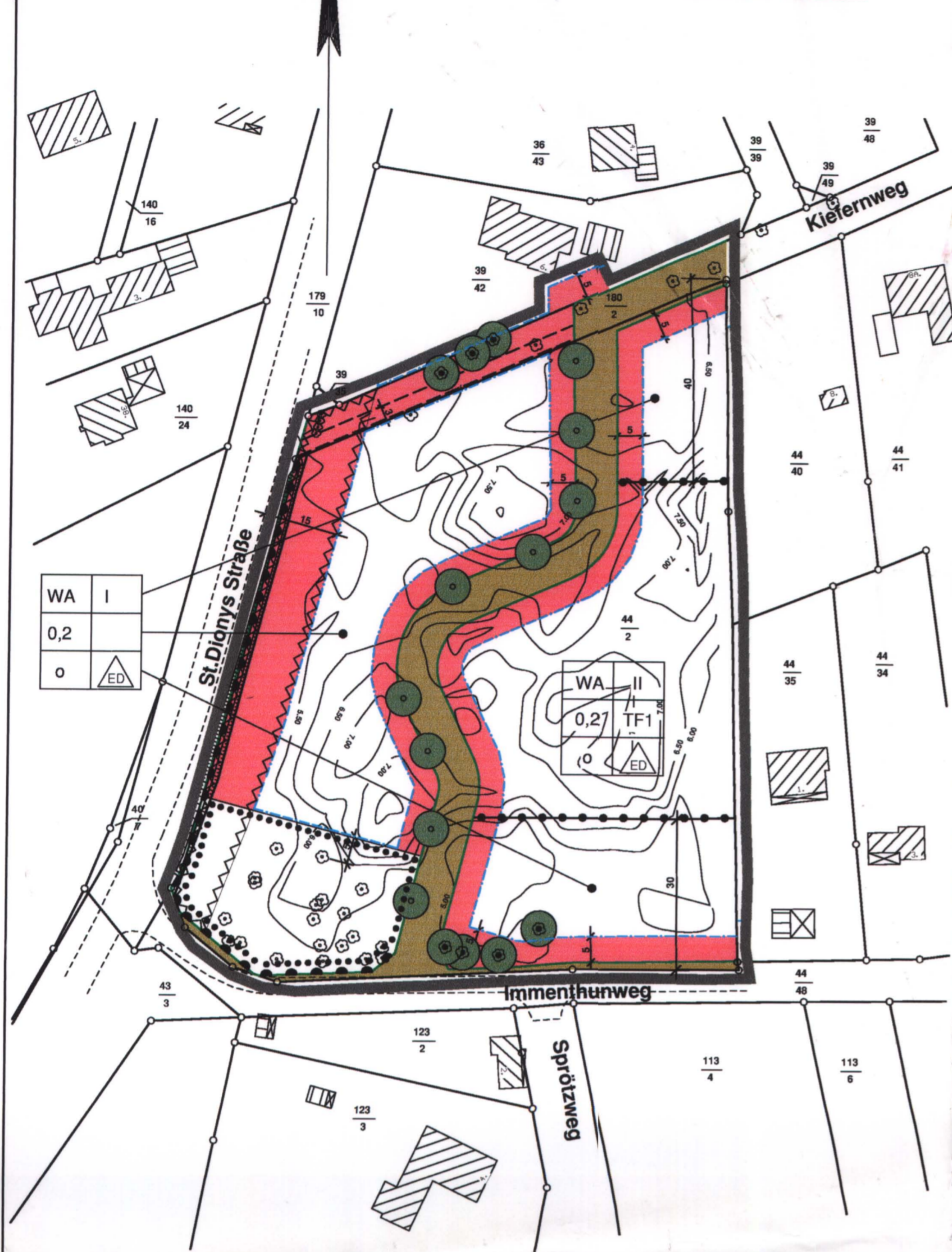


Gemeinde: Barum
 Gemarkung: Barum
 Flur: 4
 Maßstab: 1:1000
 Stand vom 11.12.1998



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

- Art der Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - TF1 Teilfläche 1, s. textliche Festsetzungen § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 0,2 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
 - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
 - Bäume zu erhalten
 - Bäume anzupflanzen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10, und Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenze
 - z. B. 29/11 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

Entwurf, Stand 08.01.1999

- Bauliche Nutzung**
 - Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 1 Abs. 6 BauNVO
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO
 - Es werden folgende Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt: § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - Für Einzelhäuser 700 qm
 - Für Doppelhäuser 1.000 qm
 - Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude beträgt maximal § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - 2 Wo je Einzelhaus
 - 1 Wo je Doppelhaushälfte
 - Auf der Teilfläche 1 sind zwei Vollgeschosse nur zulässig, wenn das erste Vollgeschoss in den Hang eingegraben wird und damit im Untergeschoss liegt. Dachgeschosse sind nicht als Vollgeschoss zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Wenn Teile des Baugrundstücks tiefer als die Fahrbahnoberkante des für das Grundstück maßgeblichen Abschnittes der Erschließungsstraße liegen, darf in diesem Teilbereich die Fertigfußbodenhöhe des unteren Vollgeschosses am niedrigsten Geländepunkt maximal 20 cm über der Fahrbahnoberkante des für das Grundstück maßgeblichen Abschnittes der Erschließungsstraße liegen. Auf allen anderen Grundstücksteilen darf die Fertigfußbodenhöhe in allen Vollgeschossen am höchsten Geländepunkt max. 20 cm über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen. § 9 Abs. 2 BauGB
 - Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind nur ausnahmsweise zulässig. § 14 Abs. 1 BauNVO
- Verkehr**
 - Es ist maximal eine Zufahrt pro Wohngebäude in einer jeweiligen maximalen Breite von 4 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 20 BauGB
- Grünordnung**
 - Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Mindestgröße für die Ersatzpflanzung ist StU. 20-22, 3x v., mB. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Für die auf der Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bäume ist die Pflanzenliste verbindlich. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
 - Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Abgrabungen und Aufhöhungen in den Baugebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Pflanzenliste			
Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Crataegus laevigata	Rotdorn	Sorbus domestica	Speierling
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus intermedia	Mehlbeere
Fraxinus excelsior	Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche		

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: 9313 D
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für einige, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 19.7.99

Katasteramt Lüneburg

JA Weber
 Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro Leptien • Kremer, Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 58852.

Lüneburg, den 20.07.99

U. Leptien
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 27.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.1999 bis 09.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barum, den 26. Juli 1999



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.04.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.04.1999 bis 03.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barum, den 26. Juli 1999



Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.05.1999 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den 26. Juli 1999



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.99 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 23.06.99 rechtsverbindlich geworden.

Barum, den 26. Juli 1999



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hinweise zum Verfahren

Rechtsgrundlagen:	
Baugesetzbuch (BauGB)	Neufassung vom 27.08.1997
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Vom 12.03.1987 zuletzt geändert am 18.08.1997
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
Planzeichenerverordnung (PlanzV)	vom 18.12.1990
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	13.07.1995 zuletzt geändert am 28.05.1996
Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)	vom 11.04.1994 zuletzt geändert am 11.02.1998

Mit Rechtskraftwirkung dieser 1. Änderung tritt der von ihr überdeckende Teilbereich des Bebauungsplanes Barum Nr. 1 "Süd" außer Kraft.

Hinweis zum Immissionsschutz

Die Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1, für Allgemeine Wohngebiete werden durch die Lärmvorbelastung ausgehend von der vorhandenen Kreisstraße überschritten. Gemäß dem schalltechnischen Gutachten vom 08.03.1999 ist mit einem Lärmpegel zwischen 50 und 62 dB(A) am Tage und 42 und 54 dB(A) in der Nacht zu rechnen.

1. Ausfertigung



Übersichtsplan
 --- Grenze des Bebauungsplanes Barum Nr. 1 „Süd“
 --- Grenze des Plangebietes der 1. Änderung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Barum diesen Bebauungsplan Barum Nr. 1, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Barum, den 26. Juli 1999

U. Leptien
 Bürgermeister



Gemeinde Barum Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Barum Nr. 1 "Süd" 1. Änderung

Planformat: 58 x 56,3 cm	Unterschrift: U. Leptien
Bearbeiter: Kremer	gezeichnet: Schmidt
Datum: 06.05.1999	Maßstab: 1 : 1000



BURO
 U. Leptien
 U. Kremer
 Dipl. Ingenieure

Landschaftsplanung
 Gartengestaltung
 Stadtplanung
 Ökologie

Stadtkoppel 4
 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131 / 58852
 FAX: 04131 / 860970

Landesverband
 BDLA
 BUND DEUTSCHER
 LÄNDLICHE PLANER