

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze §§ 22 und 23 BauNVO
- 6. Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ♣ Bereich für Fußgänger und Radfahrer
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - ▼ Einfahrtbereich
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- ▭ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Baum anzupflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Baum zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- 15. Sonstige Planzeichen**
- ▭ 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 Baugebietes § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
 - ▭ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenze
 - z. B. 68/18 Flurstücksnummer
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" zu "Bauliche Nutzung" werden für das Plangebiet der 1. Änderung gestrichen. Die textlichen Festsetzungen zu "Bäume, Sträucher, Freiflächen" Nr. 1, 3, 4 und 6 bleiben rechtskräftig. Die übrigen textlichen Festsetzungen zu "Bäume, Sträucher, Freiflächen" betreffen das Gebiet der Änderung nicht. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt und geändert:
- Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
 - Im Mischgebiet sind die Wände nach dem jeweiligen Stand der Technik mindernd gegenüber Lärmemissionen zu gestalten. Wände gewerblich genutzter Gebäude, die sich in Richtung der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete orientieren, dürfen keine Öffnungen aufweisen. Betriebe mit einem erheblichen Freiflächen-geschehen sind unzulässig. Ein Betriebsgeschehen in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr wird ausgeschlossen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
 - In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 14 Abs. 1 BauNVO
 - In den festgesetzten Einfahrtbereichen ist jeweils maximal eine Zufahrt in einer Breite von 5 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Das festgesetzte Leitungsrecht gilt zugunsten des Schmutzwasserentsorgungsträgers. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens zweireihige Hecke mit Pflanzen der folgenden Pflanzenliste anzulegen. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen beträgt mind. 1 m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzenliste:**
- | | | | |
|--------------------|----------------|-----------------|---------------------|
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Sambucus nigra | Holunder |
| Cornus sanguinea | Hartrieel | Salix aurita | Ohr-Weide |
| Corylus avellana | Haselnuß | Salix caprea | Sal-Weide |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen | Salix cinerea | Asch-Weide |
| Prunus spinosa | Schlehe | Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Rosa canina | Hundsrose | Salix viminalis | Hanf-Weide |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Hinweise zum Verfahren

- 1. Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- 2. Die grafischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so daß für alle Punkte Gauß-Krüger-Koordinaten vorhanden sind, die vom ObVI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.**
- 3. Mit Rechtskraftwirkung dieser 1. Änderung tritt der von ihr überdeckte Teilbereich des Bebauungsplanes Barum Nr. 4 "Kirchsteig" außer Kraft.**

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" bleibt auch für das Plangebiet der 1. Änderung rechtskräftig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Kirchsteig" mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Barum, den 21. Okt. 2000

Planunterlage
Kartengrundlage: Erstellt auf Grundlage des Liegenschaftskatasters durch das Vermessungsbüro Dipl. Ing. K.-H. Twesten, M. Leptien, C. Kiepke, Stadtkoppel 2, 21337 Lüneburg
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, 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 07.08.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 17.10.2000

ObVI.....
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Leptien • Kremer, Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 58852, e-Mail: Leptien.Kremer@t-online.de.

Lüneburg, den

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.07.2000 bis 07.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Barum, den 21. Okt. 2000

Gemeinde Barum
Der Bürgermeister
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz / zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barum, den

Satzungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.10.2000 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den 21. Okt. 2000

Gemeinde Barum
Der Bürgermeister
Unterschrift

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Barum diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Barum Nr. 4 "Kirchsteig" bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und den nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

Barum, den 11. Okt. 2000

Bürgermeister
Unterschrift

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14. Nov. 2000 im Amtsblatt Nr. 13 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14. Nov. 2000 rechtsverbindlich geworden.

Barum, den 21. Nov. 2000

Unterschrift

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.

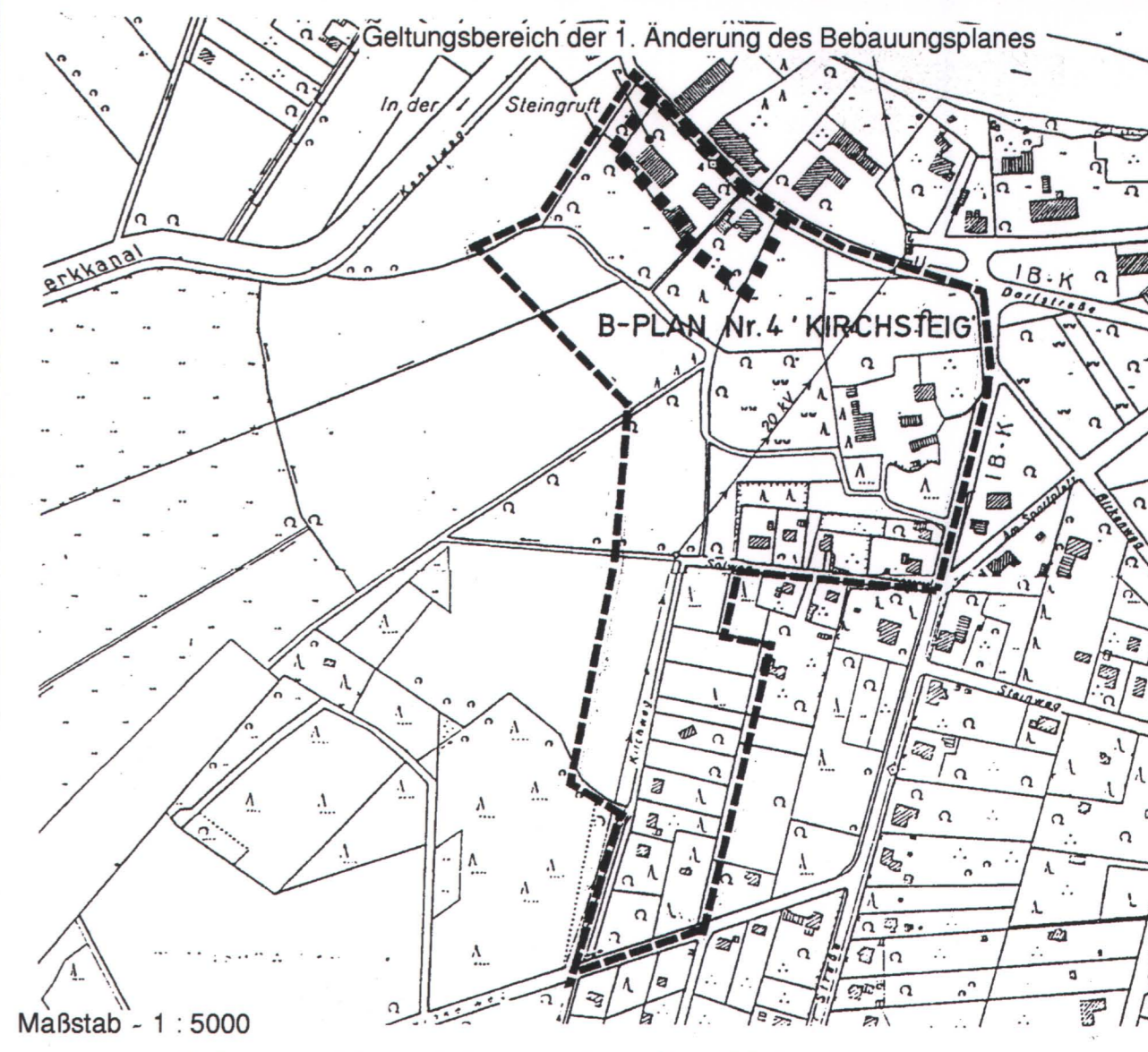
Barum, den

Unterschrift

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

Barum, den

Unterschrift



Gemeinde Barum
Landkreis Lüneburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Barum Nr. 4 "Kirchsteig"
mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Planformat: 59,4 x 57 cm
bearbeitet: Kremer
Datum: 11.10.2000

gezeichnet: Schocker/Schmidt
Maßstab: 1 : 1000

BÜRO U. Leptien U. Kremer
Landschaftsarchitekten
Stadtplanung
Kartografie
Stadtkoppel 4
21337 Lüneburg
Tel.: 04131 / 58852
FAX: 04131 / 580970
Leptien.Kremer@t-online.de

Landesarchitekten
BUND DEUTSCHER
Landschaftsarchitekten