

# Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Barum in seiner Sitzung am ..... diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den 12.12.2022 -Siegel- gez. Isenberg  
Gemeinde Barum  
Bürgermeister

# Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Kirchsteig“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung treten die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Kirchsteig“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung außer Kraft.

Es gelten wieder die textlichen Festsetzungen A.1, A.4, A.5 und A.7 sowie B.1 und B.4 des Ursprungsbebauungsplans Nr. 4 „Kirchsteig“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 4 „Kirchsteig“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung betreffen den Geltungsbereich der 3. Änderung nicht.

# Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Kirchsteig“ gilt die örtliche Bauvorschrift des Ursprungsbebauungsplans Nr. 4 „Kirchsteig“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

## Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 2.5. Grundflächenzahl  
I 2.7. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 3.1. Offene Bauweise  
E 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig  
3.5. Baugrenze

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

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

b mind. 20 m 15.2. Mindestmaß für die Breite von Baugrundstücken (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

Maßstab: 1 : 1.000

Gemarkung Barum, Flur 3, 69/9, 69/10, 69/11, 67/14, 67/15

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand 01/2022).

Lüneburg, den 30.11.2022 -Siegel- gez. Günter Nickel, Vm OAR  
Katasteramt Lüneburg

## Planverfasserin

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de.

Lüneburg, den 05.12.2022 gez. S. Wübbenhorst  
Planverfasserin

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Barum, den 12.12.2022 -Siegel- gez. Isenberg  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 28.04.2022 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die Begründung haben vom 19.05.2022 bis einschließlich zum 24.06.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barum, den 12.12.2022 -Siegel- gez. Isenberg  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barum hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den 12.12.2022 -Siegel- gez. Isenberg  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.12.2022 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. 12/2022) bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 19.12.2022 rechtsverbindlich geworden.

Barum, den 20.12.2022 -Siegel- gez. Isenberg  
Bürgermeister

## Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Barum, den ..... Bürgermeister

## Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Barum, den ..... Bürgermeister

# Hinweise

## Bodendenkmalpflege

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## Artenschutz

Die Baufeldfreimachung hat entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

Falls die Baufeldfreimachung abweichend von dem zulässigen Zeitraum stattfinden soll, ist vorher eine Kontrolle durch fachlich qualifizierte Personen durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Arbeiten sind von der Unteren Naturschutzbehörde freizugeben.

# Hinweise zum Verfahren

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 10.09.2021
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (gem. Bebauungsplan Nr. 4 „Kirchsteig“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 07.12.2021
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 06.06.1986 (gem. Bebauungsplan Nr. 4 „Kirchsteig“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)



# Übersichtsplan

█ Lage des Plangebietes

Quelle: Liegenschaftsgrafik grau, Maßstab 1 : 10.000, Geoportal Landkreis Lüneburg  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

# Gemeinde Barum Bebauungsplan Nr. 4 "Kirchsteig" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung,

## 3. Änderung ABSCHRIFT

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 1.000
Wübbenhorst	12.10.2022	
Gezeichnet:	Planformat:	
Stüwe	DIN A2	

## 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

