

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4a "Kirchsteig 2. Abschnitt" mit Örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" mit Örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Barum, den .....

**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 23.08.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen geometrisch einwandfrei.

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

Lüneburg, den **16.11.00**

ÖbV.....  
Unterschrift

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

Lüneburg, den **16.11.2000**

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 29.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.11.1999 bis 14.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Barum, den **22. Nov. 2000**

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.03.2000 bis 12.04.2000 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB zweiter Halbsatz erneut öffentlich ausgelegt.  
Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Barum, den **22. Nov. 2000**

## Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
z. B.: 1 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 15 BauNVO  

0,2	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO  

o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  

■	Straßenverkehrsflächen	
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
W	Wirtschaftsweg	
M	Müllbereitstellungsfläche	
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
♿	Bereich für Fußgänger und Radfahrer	
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB  

■	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
○	Zweckbestimmung: Abwasser	
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB  

■	Flächen für Wald	
---	------------------	--
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB  

□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bindungen für Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
z. B. A	Kennzeichnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
●	Baum zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
□	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
- Sonstige Planzeichen**  

□	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**  

---	Flurstücksgrenze	
z. B. 10	Flurstücksnummer	
---	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
---	Baugrenze der angrenzenden Bebauungspläne	

## Textliche Festsetzungen

- Bauliche Nutzung**
    - Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 1 Abs. 6 BauNVO
    - Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen. § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO
    - Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 m<sup>2</sup>. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
    - In Einzelhäusern ist die zweite Wohnung nur im ausgebauten Dachgeschoss über dem 1. Vollgeschoss zulässig. § 9 Abs. 3 BauGB
    - Die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen sind als Brandschutzstreifen anzulegen. Bauliche Anlagen, die Lagerung brennbarer Materialien und leicht entzündbarer Bewuchs sind hier nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Verkehr**
    - Es ist maximal eine Zufahrt pro Hauptgebäude in einer jeweiligen maximalen Breite von 4 m sowie ein Zugang in einer jeweiligen Breite von 1,50 m zulässig. Bei einer Zusammenlegung von Zufahrt und Zugang darf die Breite maximal 5 m betragen. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB
  - Grünordnung**
    - Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - Das auf den Baulflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A<sub>1</sub> ist ein Laubmischwald zu entwickeln. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> ist ein Gras-Krautsaum mit einzelnen Strauchgruppen der Pflanzenliste 1 anzulegen. § 9 Abs. 1a BauGB und § 8a Abs. 1 BNatSchG
    - Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich A<sub>1</sub> und A<sub>2</sub> werden den Baugrundstücken nördlich des Hasenwinkelweges (außerhalb des Teilaufhebungsbereiches aus dem Bebauungsplan Barum 4 "Kirchsteig") anteilig zugeordnet. § 9 Abs. 1a BauGB und § 8a Abs. 1 BNatSchG
    - Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich A<sub>3</sub> werden den Baugrundstücken südlich des Hasenwinkelweges anteilig zugeordnet. § 9 Abs. 1a BauGB und § 8a Abs. 1 BNatSchG
- Pflanzenliste 1**
- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| Crataegus monogyna | Weißdorn  |
| Prunus spinosa     | Schlehe   |
| Rhamnus frangula   | Faulbaum  |
| Rosa canina        | Hundsrose |
| Sambucus nigra     | Holunder  |

## 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
    - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
    - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 zuletzt geändert am 06.10.1997
    - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) vom 11.04.1994 zuletzt geändert am 11.02.1998
  - 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 ÖbV eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.
  - Teilaufhebung von rechtskräftigen Bebauungsplänen**  
Mit Rechtskräftigkeit dieses Bebauungsplanes werden die von ihm überdeckten Teile des folgenden Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt:  
- Bebauungsplan Barum Nr. 4 "Kirchsteig" mit ÖbV
- Barum, den .....
- Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... ausgelegen. Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- Barum, den .....
- Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.
- Barum, den .....
- 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 .....
- Mängel in der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
- Barum, den .....

## Örtliche Bauvorschrift

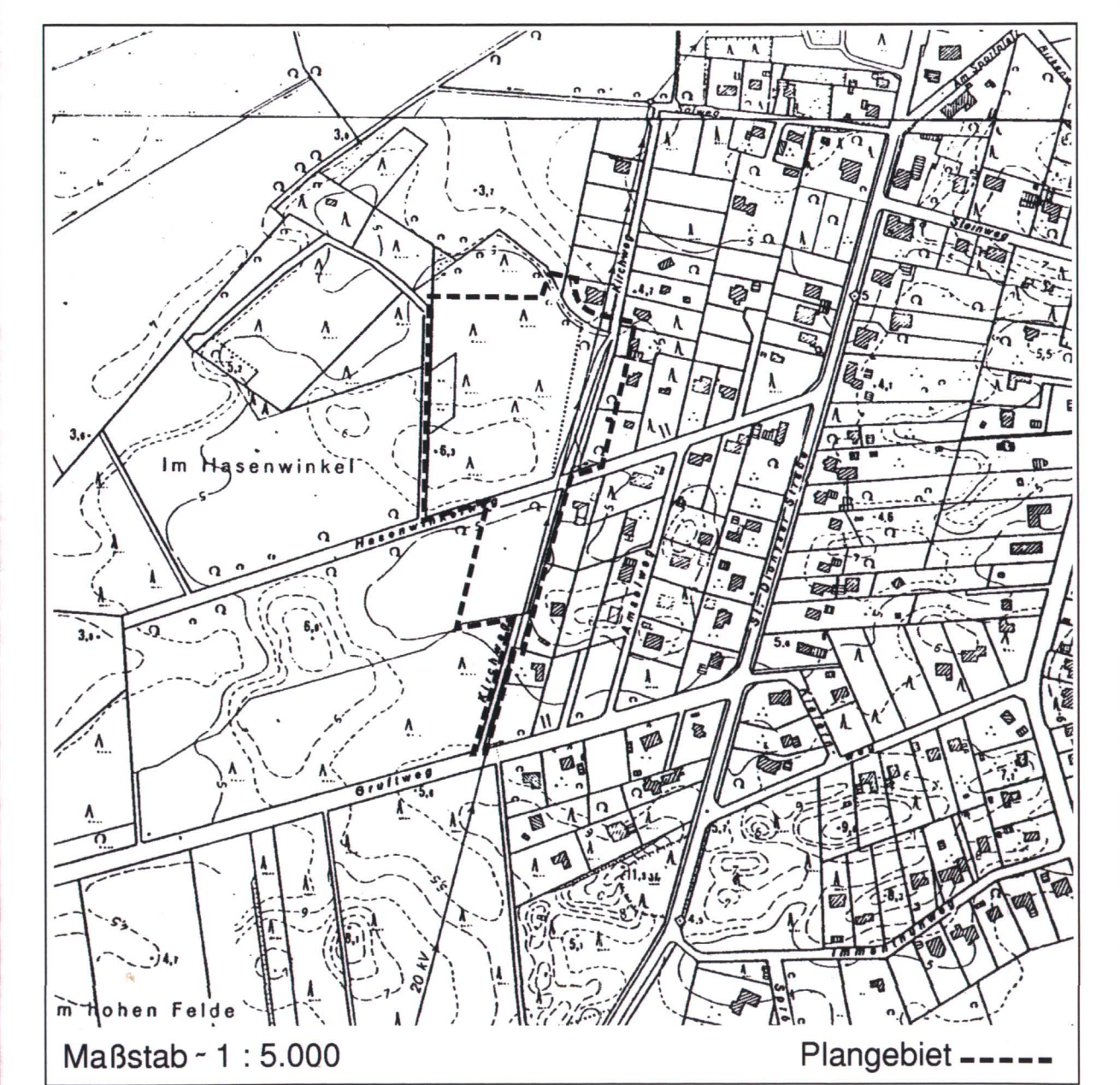
- gem. § 56 NBauO i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO
- Hauptgebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoß - Rohfußboden herzustellen. Sie sind in den Farbtönen Rot oder Rot-Braun aus Verblendziegeln zu gestalten (Herstellerangaben). Gauben und Giebel oberhalb der Traufhöhe und untergeordnete Bauteile können mit Holz verschalt werden. Untergeordnete Bauteile dürfen als Stahl- Glaskonstruktion erstellt werden. Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind dem Farbton der Außenwand des Hauptgebäudes anzugleichen oder aus Holz herzustellen.
  - Hauptgebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Teilwalmdächern mit Neigungen zwischen 30° und 60° zu versehen. Die Dacheindeckung ist in den Farbtönen Rot bis Rot-Braun zu gestalten (Herstellerangaben). Bei Teilwalmdächern und Walmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindstneigung 20°.
  - Die maximale Höhe der Traufe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachdeckung) beträgt bei der Ausbildung von geneigten Dächern 3,35 m und bei Flachdächern 2,50 m über der Oberkante der Fahrbahn der zuzuordnenden öffentlichen Erschließungsfläche.
  - Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachflächenneigung von 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben an der schmalsten Stelle ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben, gemessen an der breitesten Kante, auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Traufhöhe des Daches nicht überschreiten.
  - Die Oberkante des Erdgeschoß-Rohfußbodens darf höchstens 0,40 m über der Oberkante der Fahrbahn der zuzuordnenden öffentlichen Erschließungsfläche liegen.
  - Einzäunungen zu den Straßenseiten sind als Holzzäune mit senkrechten Latten oder als Drahtzäune mit Heckenbepflanzungen auszuführen. Bei der Pflanzenwahl sind laubabwerfende und immergrüne Laubgehölze zulässig. Koniferen, außer Taxus baccata (Gemeine Eibe), dürfen nicht verwendet werden.
  - Ordnungswidrig handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden. (§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO)

## 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 diesen Bebauungsplan Nr. 4a "Kirchsteig 2. Abschnitt" bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und den ~~neuehenden~~nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der obenstehenden Örtlichen Bauvorschrift mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Barum Nr. 4 "Kirchsteig" mit ÖbV als Satzung beschlossen:

Barum, den **22. Nov. 2000**

Bürgermeister



**Gemeinde Barum**  
Landkreis Lüneburg

**Bebauungsplan Barum Nr. 4a**  
"Kirchsteig 2. Abschnitt"  
mit Örtlicher Bauvorschrift  
des Bebauungsplanes Barum Nr. 4 "Kirchsteig" mit ÖbV

Planformat: 93 x 59,4 cm	Unterschrift: U. Kremer
bearbeitet: Kremer	gezeichnet: Schocker/Schmidt
Datum: 08.11.2000	Maßstab: 1 : 1000

Stadtkoppel 4  
21337 Lüneburg  
Tel. 04131 / 58852  
Fax 04131 / 58853  
Landkreis Lüneburg  
Lüneburg-Verwaltungsamt

Landratsamt Lüneburg  
BUND DEUTSCHER  
LÄNDERVERBÄNDE