

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 17.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Barum, den 18.11.2003
gez. Meyn
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Barum, Flur 4
Maßstab: 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand Juli 2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den 11.12.2003
gez. Wiebe
Katasteramt

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau

Lüneburg, den 27.11.2003
gez. Meyer-Thaut
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 09.09.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Barum, den 18.11.2003
gez. Meyn
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Barum in seiner Sitzung am 17.11.2003 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den 18.11.2003
gez. Meyn
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.12.2003 im Amtsblatt Nr. 12/03 für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden.

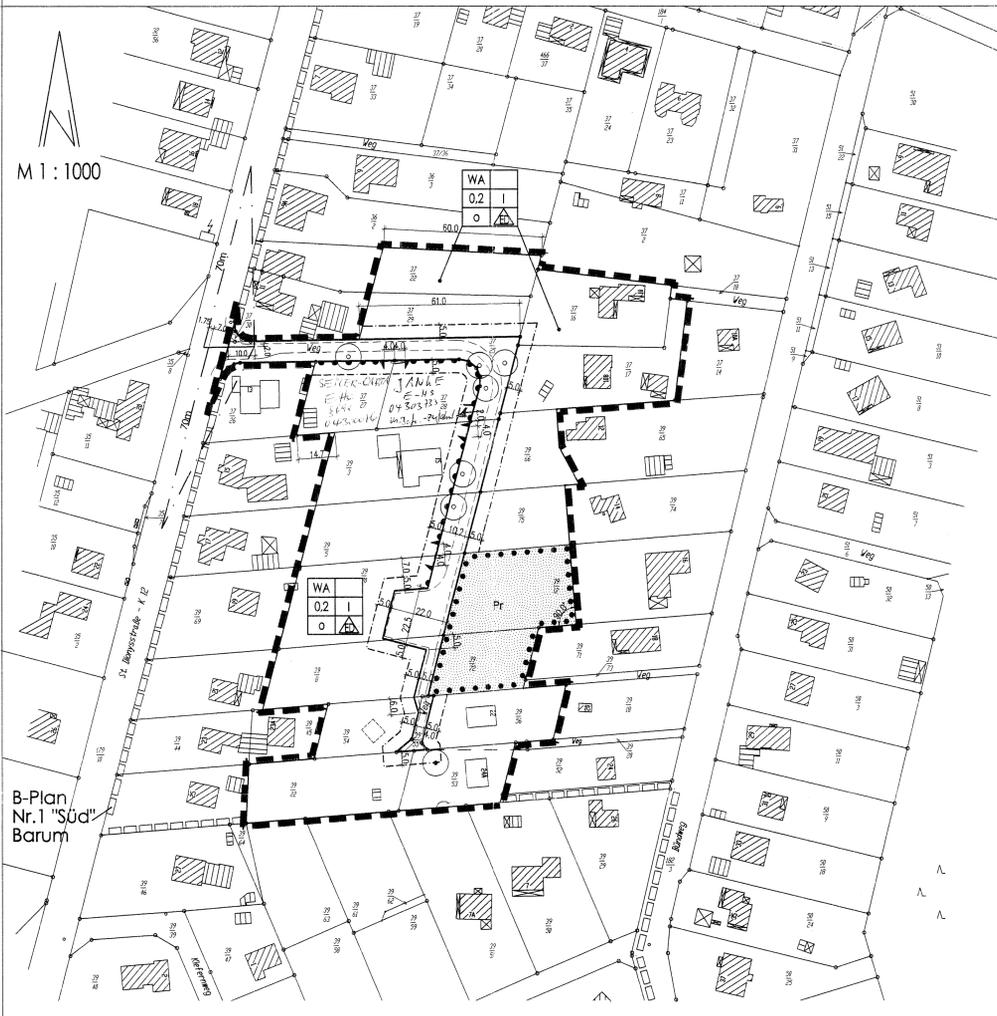
Barum, den 15.12.2003
gez. Meyn
Bürgermeister

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

Barum, den ...
Bürgermeister

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

Barum, den ...
Bürgermeister



B-Plan Nr.1 "Süd" Barum

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
6. Rächen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
7. Anpflanzen von Bäumen
8. Erhaltung von Bäumen
9. Umgrenzung von Rächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 b und Abs.6 BauGB)
10. Sonstige Planzeichen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Bebauung
Aufgrund von Bauanträgen nachgetragene Bebauung
Flurstücksgrenzen
Flurstücksummern
vorhandenes Fundament (Gebäude entfernt)
Sichtdreieck
Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

HINWEISE

- 1. Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert am 27.07.2001
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 zuletzt geändert am 28.05.1996
2. Die bestimmende Grenze zwischen den Bebauungsplänen "Barum Nr.1 Süd" und "Barum Nr.5 Mitte" wird durch den Bebauungsplan "Barum Nr.5 Mitte" rechtsgestaltend festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

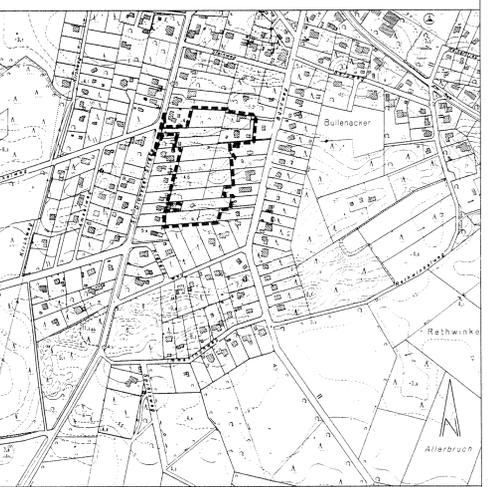
- 1.0 Bauliche Nutzung
1.1 Das allgemeine Wohngebiet erhält nachstehende Einschränkungen:
1.2 Für die Größe der Baugrundstücke gelten folgende Mindestgrenzen:
1.3 In jedem als Einzelhaus errichteten Wohngebäude ist höchstens eine Wohneinheit zulässig.
1.4 In jedem als Doppelhaus errichteten Wohngebäude ist je zweite abgeschlossene oder nicht abgeschlossene Wohneinheit zugelassen.
1.5 Gebäude gemäß § 2 Abs. 2 NBauO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.
1.6 Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze anzulegen.
1.7 Für die Flurstücke 39/22, 39/53, 39/54 und 39/56 ist im Bereich der Wendeanlage eine Müllbereitstellungsfläche von insgesamt 8 m² vorzusehen.
2.0 Grünordnung
2.1 Auf dem Flurstück 39/75 ist 50 % des vorhandenen Gehölzbestandes zu erhalten.
2.2 Für die im öffentlichen Verkehrsraum festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind standortheimische Laubbäume (Stammumfang 12-14 cm) gemäß der beispielhaften Pflanzliste zu verwenden.
2.3 Pro Grundstück sind mindestens zwei standortheimische Laubbäume gemäß Pflanzliste oder hochstämmige Obstbäume spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Hauptgebäude und pflanzen, zu pflegen und so zu erhalten, dass eine ansehnliche Entwicklung auf Dauer gewährleistet ist.
2.4 Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

- PFLANZLISTE
Bäume im Straßenraum und auf Privatflächen:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rothbuche (Fagus sylvatica)
Sandbirke (Betula pendula)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Barum Nr. 5 Mitte" nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, von Werbeanlagen und von Einfriedungen gestellt.
1.0 Anforderungen an Gebäude
1.1 Gebäudehöhen
1.2 Außenwände
1.3 Dächer

GEMEINDE BARUM
LANDKREIS LÜNEBURG
BEBAUUNGSPLAN
"BARUM NR. 5 MITTE"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



Übersichtspan M 1:5000
MEYER ARC LÜNEBURG
BÜRO FÜR ARCHITECTUR UND STÄDTBAU
NEUEFORSTRASSE 3, 21339 LÜNEBURG
TELEFON 04131 24206-0 FAX 37474
E-MAIL: STADTBAU@MEYER-ARC.DE

PRÄAMBEL
Aufgrund 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.5 Mitte" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Barum, den 18.11.2003
gez. Meyn
Bürgermeister

- 1.4 Dachgauben
2.0 Anforderungen an die nicht überbaubare Fläche
2.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
2.2 Zum Schutz des anstehenden humosen Oberbodens ist dieser vor Baubeginn abzuschließen, vorübergehend fachgerecht zwischenzulagern und nach Baufertigstellung auf den Vegetationsflächen innerhalb des Plangebietes wieder einzubauen.
2.3 Einräumungen zu den Straßenseiten sind nur als Holzläufe mit senkrechten Laten bis zu einer Höhe von 1,2 m über Oberkante Erschließungsstraße, als Heckenbepflanzung mit oder ohne Drahtzäune oder als Feldsteinmauer zulässig.
2.4 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1,5 qm und nur an der Stelle der Leistungserbringung in der Erdgeschosszone eines Gebäudes zulässig.
3.0 Anforderungen an sonstige bauliche Anlagen
3.1 Die Müllammelplätze sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder Kletterpflanzen einzuräumen und mit Mauerwerk aus rotem bis rotbraunem Ziegelmaterial abzugrenzen.
4.0 Ordnungswidrigkeiten