

Textliche Festsetzungen

- Bauliche Nutzung**
 - Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Mit Garagen, Carports und Nebenanlagen ist ein Abstand von mind. 3 m zur Straßengrenzungslinie einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.
 - Pro Wohnneinheits sind auf dem jeweiligen Grundstück mindestens 2 Stellplätze inklusive Garage und Carport vorzusehen.
 - Es werden folgende Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt: für Einzelhäuser 700 m² für Doppelhaushälften 500 m².
 - Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude beträgt maximal 2 Wo je Einzelhaus 1 Wo je Doppelhaushälfte.
 - In Wohngebäuden ist die zweite Wohnung nur im ausgebauten Dachgeschoss über dem 1. Vollgeschoss zulässig.
 - Die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen sind als Brandschutzstreifen anzulegen. Bauliche Anlagen, die Lagerung brennbarer Materialien und leicht entzündbarer Bewuchs sind hier nicht zulässig.
 - Die Höhe der OK Fertigholböden darf maximal 0,40 m über der Höhe des abschließenden Erschließungsstraßen liegen, dem das Gebäude zugeordnet ist.
- Verkehr / Oberflächenentwässerung**
 - Es ist maximal eine Zufahrt pro Wohngebäude in einer jeweiligen maximalen Breite von 4 m sowie ein Zugang in einer jeweiligen Breite von maximal 1,50 m auf den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Bei einer Zusammenlegung von Zufahrt und Zugang darf die Breite maximal 5 m betragen.
 - Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § gelten zugunsten von Anliegern und Rettungsfahrzeugen sowie Ver- und Entsorgungsträgern.
 - Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht § gilt zugunsten der Anlieger.
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgänger- und Radfahrrecht, besteht ein Fahrrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern sowie für Rettungsfahrzeuge.
 - Sichdrehende sind von ständigen Sichtbehindern, parkenden Fahrzeugen und sichdrehenden Bewuchs über 80 cm freizuhalten. Einzelne Bäume, Lichtmasten sowie Lichtsignalarbeiten sind innerhalb der Sichtfelder zulässig, sofern sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
- Grünordnung**
 - Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - Das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
 - Pro Wohngebäude ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder heimischer Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Pflanzliste 1 ist verbindlich.
 - Auf den Straßenverkehrsflächen sind mindestens 20 Bäume anzupflanzen. Hierfür ist die Pflanzliste 2 verbindlich.
 - Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit einer Pflanzzahl von St. U. 20 - 22, St. v. u. B. vorzunehmen. Die DIN 18902 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist verbindlich.
 - Die als zu erhalten festgesetzten Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit 80 cm großen, v. Sträuchern vorzunehmen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist verbindlich.
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind grabenbegleitend Pflanzungen aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 3 anzulegen. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher, 15 % als Bäume zu verwenden. Die Pflanzabstände in und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, A₁ und A₂, ist eine Gras-Krautflur mit einzelnen, mind. 100 m großen Baum- und Strauchgruppen der Pflanzliste 3 zu entwickeln. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher, 15 % als Bäume zu verwenden. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, A₃, ist eine Gras-Krautflur mit einzelnen, mind. 100 m großen Baum- und Strauchgruppen der Pflanzliste 3 zu entwickeln. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher, 15 % als Bäume zu verwenden. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, A₄, ist eine trockene Ruderalflur durch Ansaat zu entwickeln.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, A₅, ist ein Waldraum zu entwickeln, der sich aus einem Strauchgürtel der Pflanzliste 3 und einem mind. 1 m breitem vorgelegerten Gras-Krautsaum zusammensetzt. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Es sind mind. 80 cm hohe, v. Sträucher zu verwenden.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Teil 2 des Plangebietes ist ein standortheimischer Laubmischwald mit Arten der Pflanzliste 4 zu entwickeln. Nach Norden und Osten ist hier ein 15 m breiter Waldrand bestehend aus einem 10 m breiten Strauchgürtel der Pflanzliste 3 anzulegen, dem ein 5 m breiter Gras-Krautsaum vorzulegen ist.
 - Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden den Baugeländen nördlich und südlich des Rethwinkelweges je zu 50 % zugeordnet.
 - Die Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten und in ihrem Bestand zu entwickeln.
 - Abgrabungen und Aufhöhungen in den Baugeländen sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Rethwinkelweg" mit Örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 20.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Barum, den Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Erstellt auf Grundlage des Liegenschaftskatasters durch das Vermessungsamt
Dipl.-Ing. K.-H. Twesem, M. Lepten, C. Kieple
Stadtkoppel 2, 21337 Lüneburg

Liegenschaftskarte:
Mafstab: 1 : 1000
Die Verneifflung 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.07.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den
Unterschrift: ÖBVI

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Ute Kremer, Am Schachtweg 7a, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 54400480, kremer@planung.de

Lüneburg, den Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.06.2001 bis 13.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausgelegt.

Barum, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneuerte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz/zweiter Halbsatz BauG beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis 2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausgelegt.

Barum, den Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2002 dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Dem betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Barum, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauG in seiner Sitzung am 24.06.2004 als Satzung (§ 10 BauG) sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den Bürgermeister

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauG / § 8 Abs. 3 Satz 2 / § 8 Abs. 4 BauG ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflegen des Maßstabes mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauG genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde
Lüneburg, den
Unterschrift:

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 ausgelegt.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Barum, den Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit ÖBV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauG am im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit ÖBV ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Barum, den Bürgermeister

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

Barum, den Bürgermeister

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

Barum, den Bürgermeister

Sonstige Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes steht das Grundwasser teilweise hoch an. Es ist mit erhöhten Aufwendungen beim Bau eines Kellers zu rechnen.

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

- Art der Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - z. B.: 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - z. B.: 0,20 Grundflächenzahl
 - z. B.: 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Zweckbestimmung: Radweg/ Radfahrbereich
 - Zweckbestimmung: Müllbereitstellungsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Abwasser
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Schildeck

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - z.B. A₁ Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme, s. textliche Festsetzungen
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Bepflanzungen
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Baum zu erhalten
 - öffentlich
 - privat
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - z.B. A₁ Bezeichnung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts, s. textliche Festsetzungen
 - Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Örtliche Bauvorschrift

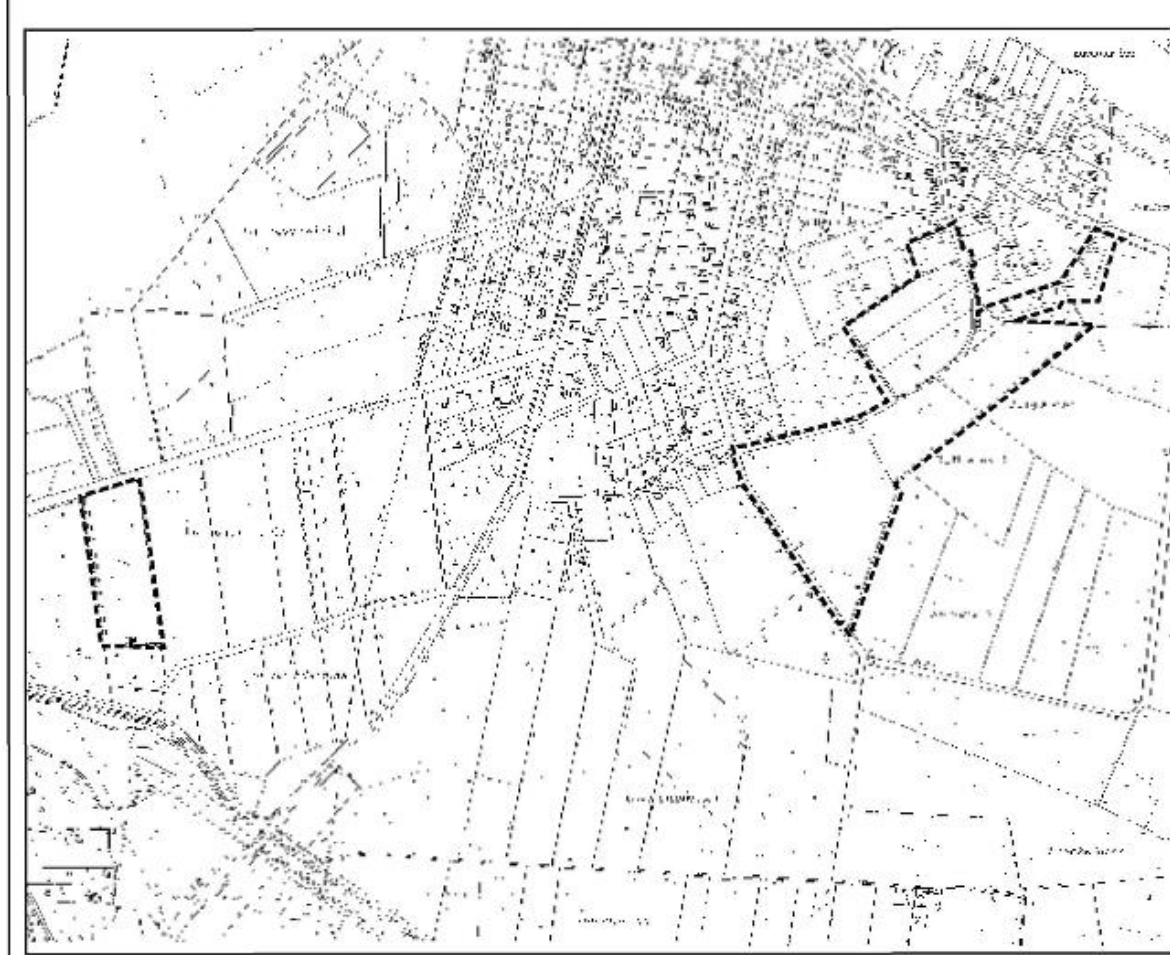
- gem. § 56 NBauO i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO
- Wohngebäude**
 - Hauptgebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoss / Rohfußboden herzustellen. Sie sind in den Farben Rot oder Rot-Braun aus Verblendziegel mit weißer Verblender oder Vorkamasteine in Verbindung mit antrazitfarbenem Dach zu gestalten (Herstellereingaben). Gauben und Giebel oberhalb der Traufhöhe und untergeordnete Bauteile können mit Holz verschalt werden. Untergeordnete Bauteile dürfen als Stahl-Glaskonstruktion erstellt werden. Die Verwendung von Materialien, die andere Materialien vortuschen, ist unzulässig.
 - Wohngebäude sind mit Sattel-, Waln- oder Teil-/Doppel-walmdächern mit Neigungen zwischen 1 und 45° zu versehen. Bei Teilwalmdächern und Walmdächern ist der abgewinkelte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu gestalten. Die Dachdeckung ist in den Farben Rot, Rot-Braun oder Anthrazit zu gestalten (Herstellereingaben). Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°.
 - Die maximale Höhe der Traufe (Schnitlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude) beträgt bei der Ausbildung von geneigten Dächern 3,40 m und bei begrüntem Dachern 2,60 m über Oberkante Fertigholboden.
 - Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachflächenmindestneigung 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 auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Traufhöhe des Daches nicht überschreiten.
 - Garagen, Carports und Nebengebäude**
 - Die Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz herzustellen. Begrünte Dächer sind zulässig. Die Verwendung von Materialien, die andere Materialien vortuschen, ist unzulässig.
 - Einfriedungen**
 - Einfriedungen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur zulässig als Holzläune mit zwischenen Latten oder als Mauerwerk. Grüne Maschendrahtläune sind nur innerhalb einer Höhe zulässig. Bei der Pflanzenauswahl sind laubwerfende und immergrüne Gehölze zulässig. Koniferen, außer Eibe (Taxus baccata), dürfen nicht verwendet werden. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt 1,20 m.
 - Ordnungswidrigkeiten**
 - 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. 6 "Rethwinkelweg" bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und den nebeneinander liegenden Festsetzungen sowie der obenstehenden Örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Hinweise zum Verfahren

- Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 27.08.1987 zuletzt geändert am 05.04.2002
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Vom 25.03.2002
 - 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 31.12.2002
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) vom 11.04.1994 zuletzt geändert am 19.02.2004
- 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 ÖBVI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.



Gemeinde Barum
Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Barum Nr. 6
"Rethwinkelweg"
mit Örtlicher Bauvorschrift

Planformat: 83 x 129 cm
bearbeitet: Kremer/Schöckel
Datum: 17.06.2004

Unterschrift:
gezeichnet: Giese
Maßstab: 1 : 1000

Ute Kremer
Landkreis Lüneburg
Rethwinkelweg
AN STRAßENVERMESSUNG
21339 Lüneburg
Tel.: 04131 54400480
Fax: 04131 54400481
E-Mail: kremer@planung.de