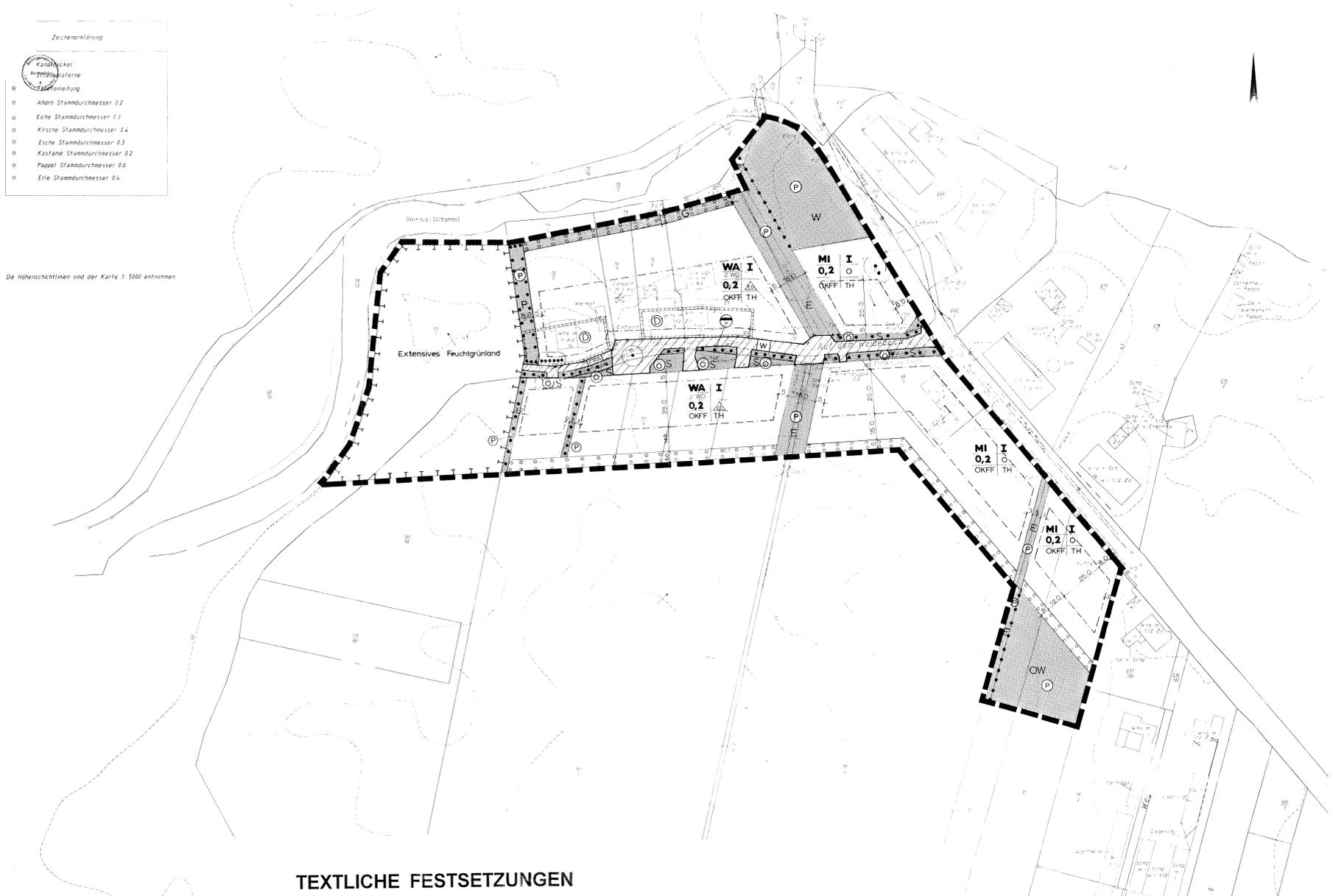


Zeichenerklärung

	Kanaldeckel
	Abflussbohle
	Aborn Stammdurchmesser 0,2
	Eiche Stammdurchmesser 0,3
	Kirsche Stammdurchmesser 0,4
	Esche Stammdurchmesser 0,3
	Kastanie Stammdurchmesser 0,2
	Pappel Stammdurchmesser 0,6
	Erie Stammdurchmesser 0,4

Die Höhenlinien sind der Karte 1:500 entnommen.



Dipl.-Ing.K.-H. Twesfen, Dipl.-Ing.M. Leptien, Dipl.-Ing.K. Klepke	
Örtlich bestellte Vermessungsbehörde	
Stadtkasse 2 21337 Lüneburg	
Tel. (04131) 81641 Fax (04131) 82330	
Gemeinde Barum	
Gemarkung Horburg	
Flur 3	Maßstab 1:1000
Stand vom 5.08.1996	
Gez.Nr. 962406	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

- 1 Die im Mischgebiet (MI) allgemein zulässige Nutzung Tankstellen sowie die im Mischgebiet allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig (BauNVO § 1 Abs. 5 und 6)
- 2 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (BauNVO § 1 Abs. 6)
- 3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die Mindestgrundstücksgröße für die Einzel- und Doppelhausbebauung 1350 qm. (BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 3)

### 2. NEBENANLAGEN / GARAGEN / STELLPLÄTZE / ZUFahrTEN

- 2.1 Das Errichten von Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder im Abstand von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gartengeräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 6,0 qm. (BauNVO § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1)
- 2.2 Pro Baugrundstück ist nur eine Zu-/Ausfahrt von max. 5,0 m Breite zulässig. (BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11)
- 2.3 Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fuganteil, Rasensteine, Schotterterrassen o.ä.) zulässig. (BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 20)

### 3. LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHE MASSNAHMEN

- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) ist zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft über die mit Pflanzgeboten belegten Flächen hinaus pro angefangene 300 qm Baugrundstückfläche mindestens ein standortemischer hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzempfehlungen siehe Anlage zur Begründung). Bei Abgangigkeit sind die Gehölze in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Desweiteren sind die Baugrundstücke bei der Bepflanzung mit Gehölzen überwiegend (mehr als 50%) landschaftsgerecht zu bepflanzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z.B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig. (BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

- 3.2 Die private Grünfläche 'Obstwiese' ist zur Förderung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds aus der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und mit hochstämmigen Obstbäumen bevorzugt alle Sorten zu bepflanzen. Bei der Bepflanzung mit Obstbäumen ist flächig verteilt pro 150 qm Grundfläche ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Ziel ist die Entwicklung einer naturnahen Obstwiese. Die nicht mit Obstbäumen beplanten Flächen sind als naturnahes extensiv gepflegte Weiden auszubilden und zu erhalten. (BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

- 3.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und als naturnahes artenreiches Feuchtgrünland zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Eine Einfriedung ist nicht zulässig. (BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

### 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(NBauO § 56 i.V.m. § 91 Abs. 3 und 5, § 97, § 98)

- 4.1 Fassaden: Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden sind nur zulässig: Sichtmauerwerk aus roten bis braunen Ziegeln, sichtbares Holzfachwerk mit Aufschung als Sichtmauerwerk aus Ziegeln in roten bis braunen Farbtönen, naturfarbenen belassenen Holz oder Holz im Farbton rotbraun. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen unter 6,00 qm Grundfläche.
- 4.2 Dächer: Die Dächer von Gebäuden sind als Sattel-, Waln- oder Kruppenwalmdach auszubilden. Zur Dachdeckung sind nur rote bis braune Ton- oder Betonziegel zulässig. Die Dachneigungen müssen zwischen 30° und 50° liegen. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen.
- 4.3 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gemäß § 91 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 3 mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet / maximal 2 Wohnungen pro Gebäude, d. h., 2 Wohnungen pro Einzelhaus bzw. 4 Wohnungen pro Doppelhaus (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1.2 - 1.3, 2.1 - 2.3, 3.1, 4.1 - 4.3)
  - 1.2 Mischgebiet (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1.1, 2.1 - 2.3, 3.1, 4.1 - 4.3)
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 0,2 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
  - I 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - OKFF 2.3 Zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss maximal 0,20 m (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahn der zum Gebäude nächstgelegenen Erschließungsstraße (gemessen in der Höhe des Gebäudes)
  - TH 2.4 Zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Fassade / Oberkante Dachkonstruktion) minimal 2,50 m und maximal 3,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite)
3. Bauweise, Baugrenzen
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.2 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.3 Baugrenze
4. Verkehrsflächen
  - 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung:
      - W Wohnstraße
      - BR Fuß-, Rad- und Anliegerweg
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für die Ver- und Entsorgung
  - 5.1 Pumpstation
6. Grünflächen
  - 6.1 Öffentliche Grünflächen
    - Zweckbestimmung:
      - S Straßengeleitgrün
  - 6.2 Private Grünflächen
    - Zweckbestimmung:
      - E Entwässerungsgraben
      - G Garten / Wiese / Weide
      - OW Obstwiese (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2)
      - P Pflanzstreifen
      - W Wiese / Weide
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3)
  - 7.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Laubgehölzen (Straucher / Bäume) in aufgedeckter Form
  - 7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für landschaftsgerechte Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Gräben)
  - 7.4 Erhalten von Bäumen
8. Sonstige Planzeichen
  - 8.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen
  - 8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Nachrichtliche Übernahme

- Kulturdenkmal (erhaltenes Teilstück des alten Deiches) (§ 9 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 NDSchG) (siehe Hinweis Nr. 2)

## HINWEISE

- 1 z.B. 4,5 Höhenlinie in Metern u.NN
- 2 **Denkmalschutz:** Die beiden erhaltenen Teilstücke des alten Deichs (östlich B-C, westlich D-E) stehen unter Denkmalschutz, d.h., daß in diesem Bereich u.a. das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) Anwendung findet. Insbesondere Bodenengriffe bedürfen einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.
- 3 Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996), das **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch** (BauGB-MaßnahmG) in der Fassung vom 28.04.1993, die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993), das **Niedersächsische Naturschutzgesetz** (NNatG) in der Fassung vom 02.07.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1993) sowie die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 15.05.1995.

# B E B A U U N G S P L A N

## HORBURG NR. 2

### „AUF DEM WEIDEDICH“

#### MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

## GEMEINDE BARUM

## LANDKREIS LÜNEBURG



M. 1:1000

## Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 i.V.m. § 233 und § 243 des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Barum diesen Bebauungsplan Horburg Nr. 2 „Auf dem Weidedich“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Sitzung beschlossen.

Barum, den 23. Juli 1998	
Gemeinde Barum Der Bürgermeister	
gez. Ahlers in Vertretung	
(L.S.)	

Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Horburg Nr. 2 „Auf dem Weidedich“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Gemeinde Barum, den 23. Juli 1998	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -	Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung hat vom 20.03.1997 bis 30.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Planunterlagen	Gemeinde Barum, den 23. Juli 1998
Kartengrundlage: Legenschaftskarte Gemarkung Horburg Flur 3 Maßstab: 1:1000	iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche 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).	Satzungsbeschluss
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.08.1996). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	Der Rat der Gemeinde Barum hat den Bebauungsplan Horburg Nr. 2 „Auf dem Weidedich“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.1998 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.	Gemeinde Barum, den 23. Juli 1998
Lüneburg, den 22. Juli 1998	iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:	Inkrafttreten
v. MANSBERG • WISKOTT • PARTNER ARCHitekten BDA DIPL.-ING. SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG TEL. (0 41 31) 4 25 65/6 FAX (0 41 31) 4 14 06 Lüneburg, den 18.06.1998	Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 08.07.1998 im Amtsblatt Nr. 9/1998 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.
gez. Laßien - Vermessungsbeamter -	Der Bebauungsplan ist damit am 08.07.1998 rechtsverbindlich geworden.
Gemeinde Barum, den 23. Juli 1998	iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -

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.
Gemeinde Barum, den
iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Gemeinde Barum, den
iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -

Gemeinde Barum, den	
iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -	

Gemeinde Barum, den	
iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -	

Gemeinde Barum, den	
iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -	

Gemeinde Barum, den	
iv. gez. Ahlers - Bürgermeister -	

**C.P.v. MANSBERG • B. WISKOTT • PARTNER**  
 DIPL.-ING. ARCHITEKTEN BDA  
 SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG  
 POSTFACH 17 27 21307 LÜNEBURG  
 TEL (0 41 31) 4 25 65/6 FAX (0 41 31) 4 14 06