



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** 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 - 4)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 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 Gebäudeseite)

## 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- △** 3.1 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ▨** 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:  
**W** Wohnstraße  
**FR** Fuß- und Radweg
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- ⦿** 5.1 Elektrizität (Trafostation)

## 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ▨** 6.1 Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung:  
**P** Öffentlicher Parkplatz  
**L** Laubholzstreifen

## 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB)

- ⋯** 7.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für landschaftsgerechte Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Gräben)
- 7.2 Anpflanzen von hochstämmigen landschaftsgerechten Laubbäumen

## 8. Sonstige Planzeichen

- ▭** 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

# B E B A U U N G S P L A N H O R B U R G N R. 3 „H O H E K O P P E L N E R W E I T E R U N G“

## MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT UND TEILAUFBEBUNG DES RECHTS- VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS „H O H E K O P P E L N“ V O M 1 4 . 0 6 . 1 9 7 0

# G E M E I N D E B A R U M L A N D K R E I S L Ü N E B U R G



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. 3 „Hohe Koppeln Erweiterung“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit der Gestalt, mit einhergehender Teilaufhebung des Bebauungsplans „Hohe Koppeln“ vom 14.06.1970 als Satzung beschlossen.

Barum, den 31. März 1999

Gemeinde Barum  
gez. Steinbach  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Horburg Nr. 3 „Hohe Koppeln Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit einhergehender Teilaufhebung des Bebauungsplans „Hohe Koppeln“ vom 14.06.1970 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Barum hat den Bebauungsplan Horburg Nr. 3 „Hohe Koppeln Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und mit einhergehender Teilaufhebung des Bebauungsplans „Hohe Koppeln“ vom 14.06.1970 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Barum, den 31. März 1999

Gemeinde Barum, den 31. März 1999  
gez. Steinbach  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Horburg, Flur 3 Rahmenflurkarte 9314 A (Maßstab 1:1000) und Inselkarte 3 (Maßstab 1:2000)

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 20.04.1999 im Amtsblatt Nr. 4/1999 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 20.04.1999 rechtsverbindlich geworden.  
Gemeinde Barum, den 29. April 1999

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).

gez. Steinbach  
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 29. April 1999  
gez. Steinbach  
Bürgermeister

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Lüneburg, den 26.03.1999

(L.S.)  
gez. Leptien  
Vermessungsbüro

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Gemeinde Barum, den 26.03.1999

gez. Leptien  
Vermessungsbüro

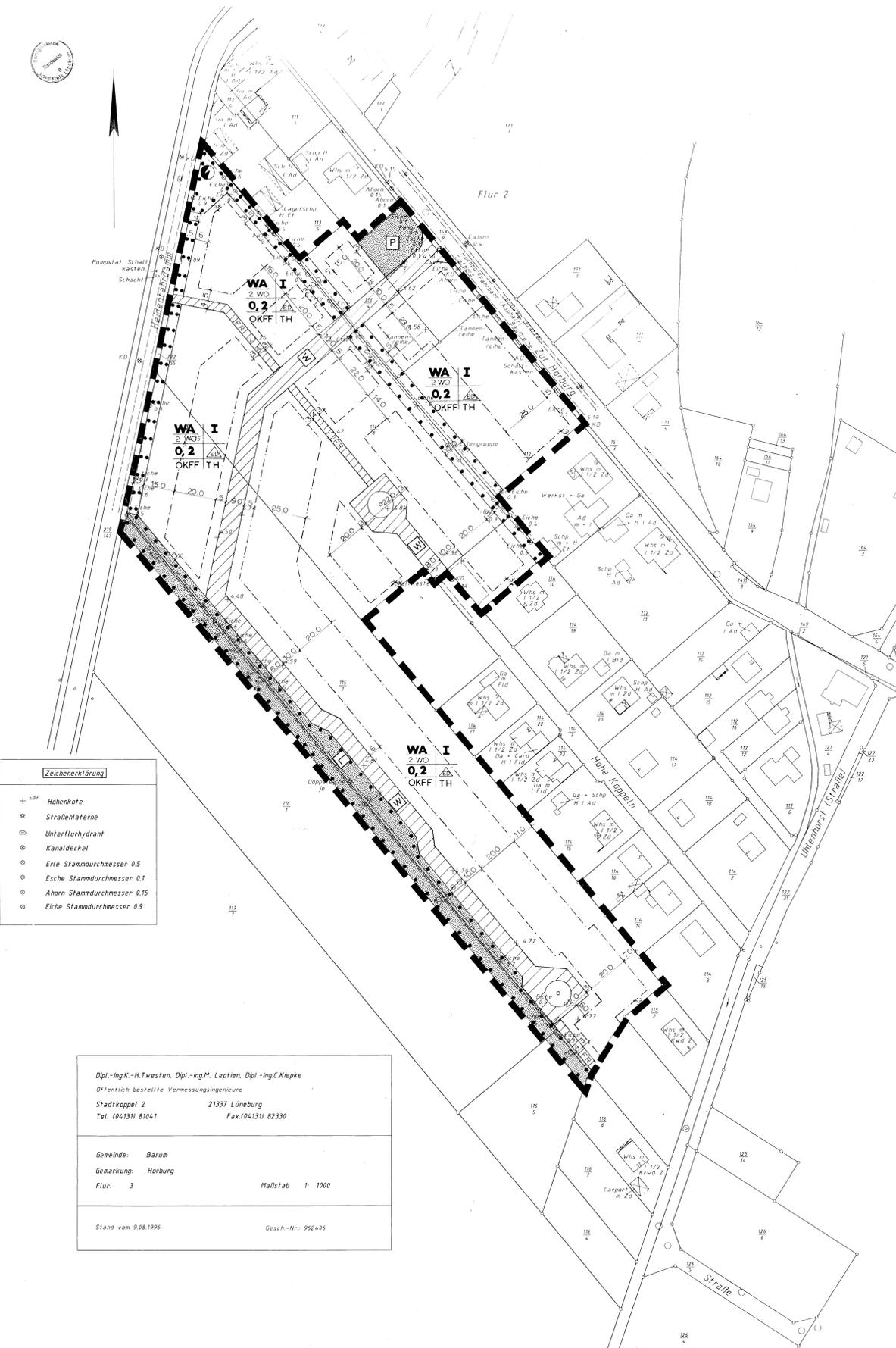
**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
v. MANSBERG • WISKOTT • PARTNER ARCHITECTEN BDA DIPL.-ING. SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG TEL. (0 41 31) 4 25 65/6 FAX (0 41 31) 4 14 06

Lüneburg, den 15.03.1999

gez. Bernd Wiskott  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
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.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung hat vom 20.03.1997 bis 30.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Gemeinde Barum, den 31. März 1999

gez. Steinbach  
Bürgermeister



Zeichenerklärung	
+ 5.07	Höhenskote
⊙	Straßenlaterne
⊕	Unterflurhydrant
⊖	Kanaldeckel
⊙	Erlche Stammdurchmesser 0,5
⊙	Esche Stammdurchmesser 0,1
⊙	Ahorn Stammdurchmesser 0,15
⊙	Eiche Stammdurchmesser 0,9

Dipl.-Ing.K.-H.Twesten, Dipl.-Ing.M. Leptien, Dipl.-Ing.C.Kiepe  
Örtlich bestellte Vermessungsingenieure  
Stadtkoppel 2 21337 Lüneburg  
Tel. (04131) 81041 Fax (04131) 82330

Gemeinde: Barum  
Gemarkung: Horburg  
Flur: 3 Maßstab: 1:1000

Stand vom 9.08.1996 Gesch.-Nr.: 962/06

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG / GRUNDSTÜCKSGRÖßEN

- 1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die Mindestgrundstücksgröße für die Einzelhausbebauung 700 qm und für die Doppelhausbebauung 1000 qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

### 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 maximal 6,0 qm. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2 Pro Baugrundstück ist nur eine Zu-/Ausfahrt von max. 4,0 m Breite zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 2.3 Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft pro angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche mindestens ein standortheimischer hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzempfehlungen siehe Anlage zur Begründung). Bei Abgängigkeit sind die Gehölze spätestens 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. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

### 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Fassaden:  
Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden sind nur zulässig: Sichtmauerwerk aus roten bis rotbraunen Ziegelsteinen, sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen, naturbelassenes 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-, Wal- oder Krüppelwalmdach auszubilden. Zur Dachendeckung sind nur rote bis rotbraune 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 geahndet werden.

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.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung hat vom 20.03.1997 bis 30.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Barum, den 31. März 1999

gez. Steinbach  
Bürgermeister