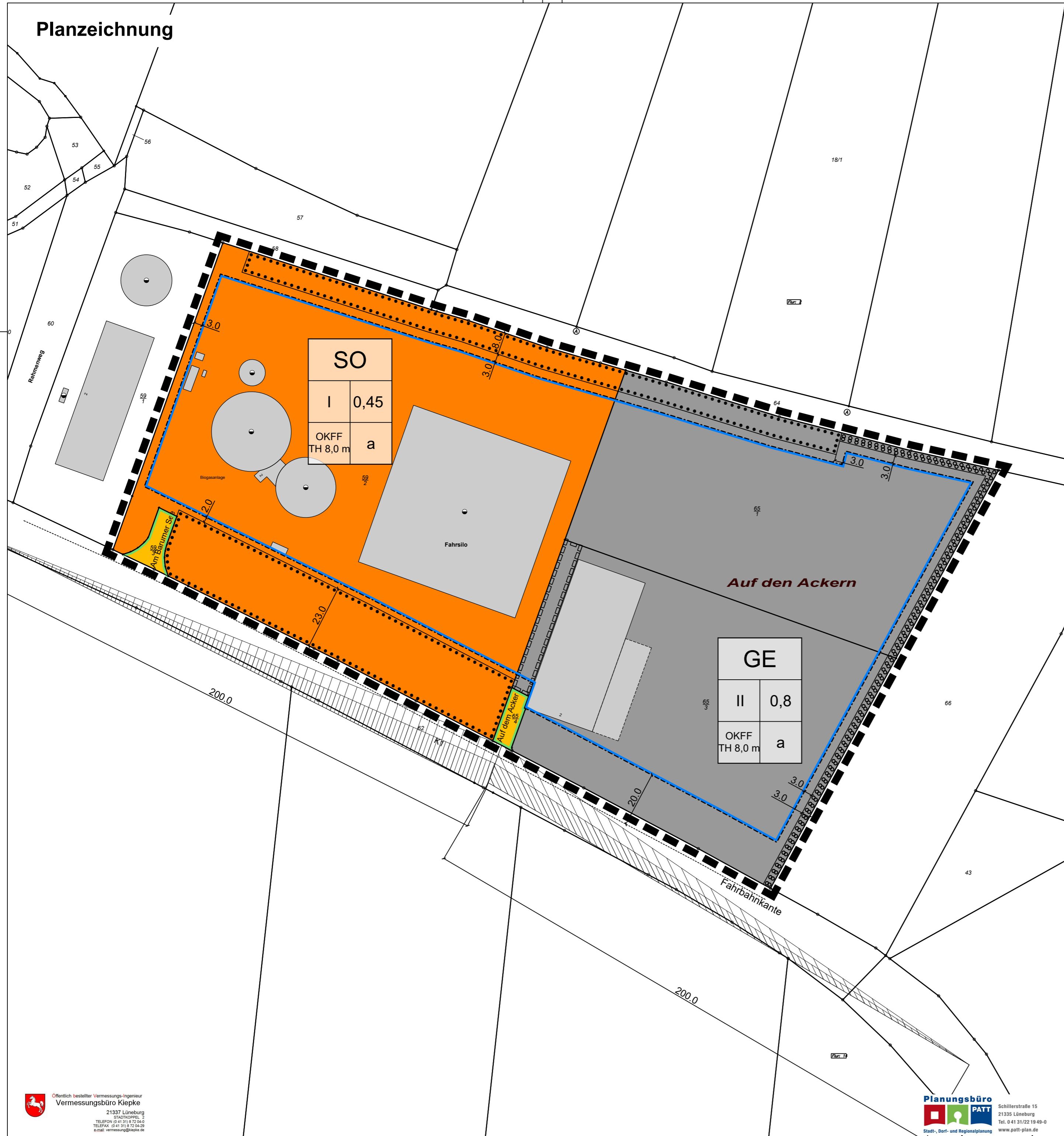


Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet: Biogasanlage (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OKFF Zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF) maximal 0,80 m (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahn der zum Gebäude nächstgelegenen Erschließungsstraße (gemessen in Höhe des Gebäudes)
- TH 8,0 m Traufhöhe als Höchstmaß (Traufhöhe= Schnittpunkt Fassade mit Oberkante Dachkonstruktion) über Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit einer Gebäudelängenbegrenzung von maximal 70 m
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

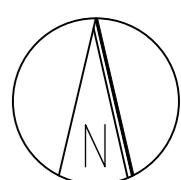
Sonstige Planzeichen

- Sichtdreieck: Die Fläche des Sichtdreiecks ist von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche der Straße freizuhalten, ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronenansatz die Höhe von 2,5 m nicht unterschreitet.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Barum
Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 9
„Gewerbe an der K1“
mit örtlicher Bauvorschrift



M. 1:1.000

Stand: Entwurf 12/2024

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet „Biogasanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage. Die Biomasseanlage ist nur mit nachwachsenden Rohstoffen (NaWaRo) und Festmist / Gülle zu befüllen.

Zulässig sind Anlagen und Betriebsstätten, die für die vorgenannte Zweckbestimmung funktionstechnisch erforderlich sind:

- Anlagen, die der Anlieferung, Lagerung, Aufbereitung, dem Transport und der Einbringung von Biomasse aus landwirtschaftlicher Produktion dienen
- Anlagen für die Erzeugung, Aufbereitung und Speicherung von Biogas (insbesondere Fermenter, Gasspeicher, Nachgärer, Gärrestelager)
- Anlagen für die Verstromung von Biogas wie Blockheizkraftwerke, Gasturbinen oder für die Erzeugung und energetische Nutzung von Wasserstoff (Brennstoffzellen)
- Anlagen zur Gasaufbereitung von Biogas in Biomethan.
- Anlagen zur Wärmenutzung (interne Wärmenutzung, Trocknung) und zur Wärmeübertragung an ein Wärmenetz sowie Anlagen zur Nachverstromung (ORC).
- Anlagen zur Speicherung von Heizwasser (Pufferspeicher)

Die von der Biogasanlage erzeugte Gasmenge wird auf 3,0 Mio. Normkubikmeter pro Jahr begrenzt. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- 1.2 Im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Im Gewerbegebiet GE) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen
- Anlagen für Sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind des weiteren Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von untergeordneten Verkaufsstätten von im Gewerbegebiet produzierenden sowie weiterverarbeitenden Gewerben und Handwerksbetrieben (sogenanntes Handwerkerprivileg). (§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

- 1.3 Die in den Baugebieten festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2. Zufahrten / Garagen / Nebenanlagen / Straßenverkehrsflächen

- 2.1 Das Errichten von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

3. Oberflächenentwässerung / Versickerung der Niederschlagswässer

- 3.1 Im Plangebiet ist aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft das unbelasteten Niederschlagswasser, insbesondere von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen, grundsätzlich auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern (Sickermulden). Die Brauchwassernutzung ist zulässig.
(§ 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 16 + 20 BauGB)

4. Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen

- 4.1 Die im Plangebiet überlagernd festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen dienen dem Erhalt der vorhandenen Heckenstrukturen aus standortheimischen Laubgehölzen. Die vorhandenen Laubgehölze sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgängigkeit spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Soweit innerhalb der Flächen Pflanzungen noch nicht umgesetzt wurden, sind diese nach 4.2 zu bepflanzen.
- 4.2 Die im Plangebiet überlagernd festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind zur Erhöhung der Lebensraumvielfalt und zur Belebung des Landschaftsbilds landschaftsgerecht dicht zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind mehrreihig und versetzt mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Für die Bepflanzung ist ein Abstand in der Reihe sowie zwischen den Reihen von 1,50 m einzuhalten. 85 % der Pflanzen sind als Sträucher und 15 % als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m zu pflanzen.

Die Gehölze sind insbesondere in der Anwachs- und Stabilisierungsphase gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Dauerhafte Einfriedungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig; ausgenommen hiervon sind eine Aufwallung aus Findlingen und Wildschutzzäune mit kurzer Haltbarkeitsdauer. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 und Abs. 1 a BauGB)

Pflanzenliste

Laubbäume / Heister

Feldahorn	(Acer campestre)
Sandbirke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Esche	(Fraxinus exelsior)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Trauben-Eiche	(Quercus petraea)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Flatterulme	(Ulmus laevis)

Sträucher

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Gemeines Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Schlehe	(Prunus spinosa)

Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Schwarze Johannisbeere	(Ribes nigrum)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

Mindestqualität der anzupflanzenden Bäume und Sträucher:

- Bäume: Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 18-20 cm
- Heister: 2 x verschult, Höhe 150-175 cm
- Sträucher: 2 x verschult, Höhe 60-100 cm

5. Örtliche Bauvorschrift

(§ 84 Abs. 3 und 6 NBauO)

5.1 Bauliche Anlagen

(1) Die sichtbaren Außenwände der baulichen Anlagen und ihre Dächer dürfen nur in gedeckten, mattierten Farbtönen hergestellt werden, z.B. braun, rotbraun, grau und grün. Glänzende, reflektierende oder grellfarbene Materialien oder Farben dürfen nicht verwendet werden.

5.2 Werbeanlagen

(1) Neben einer Sammelwerbeanlage für das gesamte Gebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen im Bereich der Fassade haben sich der Fassadengestaltung unterzuordnen und dürfen nicht über die Dachfläche hinausgehen.

Werbung, die nicht im Bereich der Fassade angebracht ist, darf nur als Werbetafel mit einer Werbefläche von insgesamt maximal 6,00 m² und nur bis in eine Höhe von maximal 6,00 m über vorhandenem Gelände angebracht werden.

Pro Grundstück ist nur eine Werbetafel zulässig.

(2) Werbeanlagen mit beweglichen oder wechselnden Lichtquellen sind nicht zulässig.

5.3 Abweichungen

Von den Vorschriften der Nrn. 5.1 bis 5.2 dieser örtlichen Bauvorschrift kann gemäß § 66 Abs. 1 NBauO abgewichen werden, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind.

5.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 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 § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

Hinweise

- 1. Die Anzeigepflicht von archäologischen Funden und Befunden (§ 14 NDSchG)**
Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

- 2. Rechtsgrundlagen**
Maßgebend sind
 - das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010,
 - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017,
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 und die
 - die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
 - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012in der jeweils aktuellen Fassung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Gemeinde Barum den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am2025 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster
Gemarkung Barum, Flur 4
Maßstab: 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den

.....
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde
ausgearbeitet von:

Lüneburg, den



Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

.....
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 10.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Barum, den

.....
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bauausschuss der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 14.01.2016 die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung wurden vom 02.01.2025 bis 07.02.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben in diesem Zeitraum die veröffentlichten Unterlagen öffentlich ausgelegen.

Barum, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barum hat den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg Nr. vom2025 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am2025 rechtsverbindlich geworden.

Barum, den

.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Barum, den

.....
Bürgermeister