BEBAUUNGSPLAN NR. 21

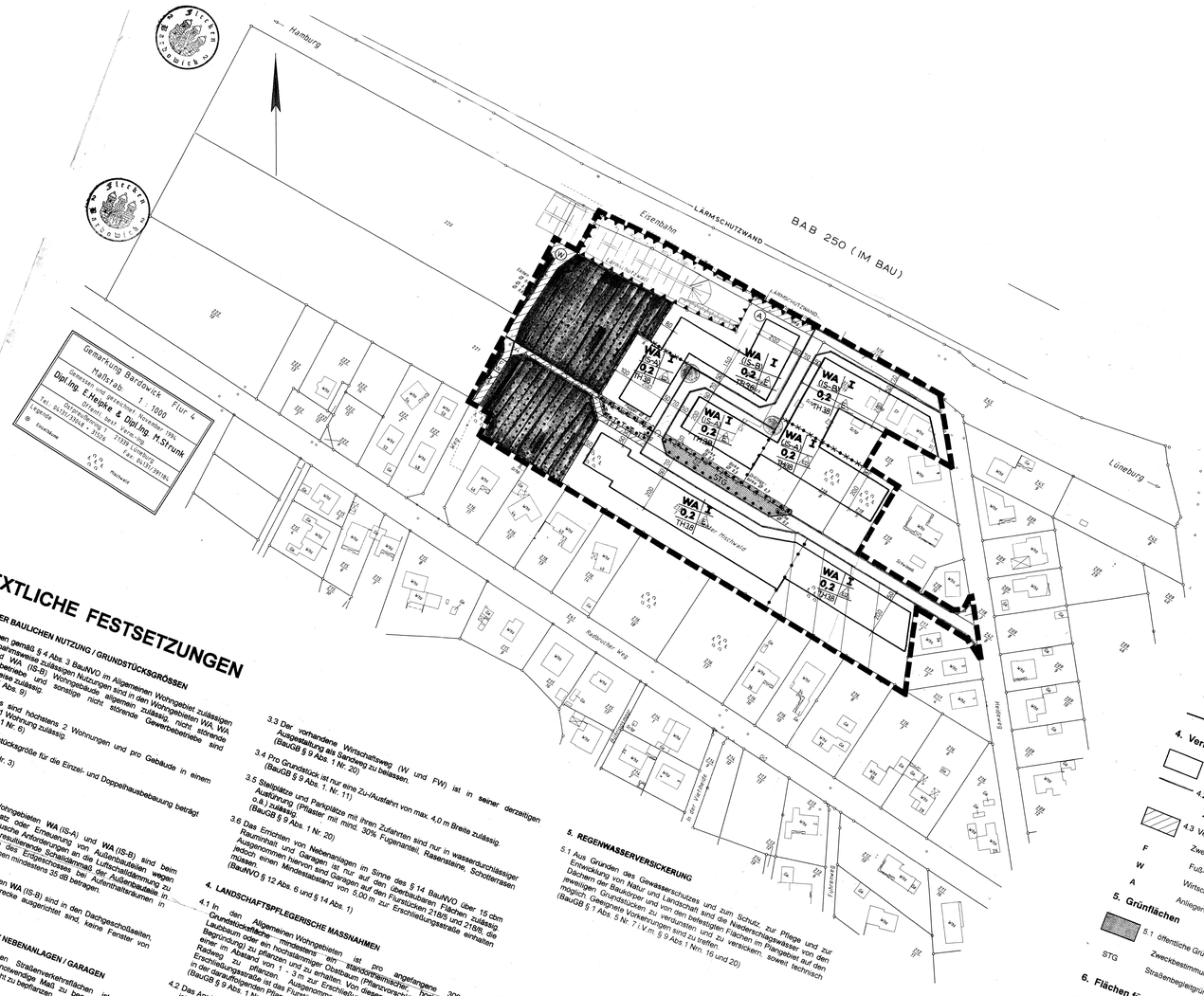
RADBRUCHER WEG NORD

MIT TEILÄNDERUNG DER RECHTS-VERBINDLICHEN BEBAUUNGPLANS NR.3 „ERWEITERUNG DES B-PLANS NR.3 BARDOWICK RADBRUCHER WEG" VOM 03.01.1966

FLECKEN BARDOWICK

LANDKREIS LÜNEBURG

M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

1.1 Von denen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den Wohngebieten WA, WA (IS-A) und WA (IS-B) Wohngebäude allgemein zulässig, nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig. (BauNVO § 1 Abs. 9)

1.2 Pro Einzelhaus sind höchstens 2 Wohnungen und pro Gebäude in einem Doppelhaus ist 1 Wohnung zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 6)

1.3 Die Mindestgrundstücksgröße für die Einzel- und Doppelhausbebauung beträgt 700 qm. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 3)

2. IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA (IS-A) und WA (IS-B) sind beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen wegen der einwirkenden Verkehrsgeräusche Anforderungen an die Luftschalldämmung zu stellen. Dieser muß das resultierende Schallschutzmaß der Außenbauteile in Wohnungen und bei Büroräumen mindestens 35 dB betragen.

2.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA (IS-B) sind in den Dachgeschossen, die unmittelbar zur Eisenbahnstrecke ausgerichtet sind, keine Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24)

3. VERKEHRSFLÄCHEN / ZUFAHRTEN / NEBENANLAGEN / GARAGEN

3.1 Bei der Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Bodenverdichtung auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Straßenentwässerung sind grundstücksgerecht zu befriedigen. (BauGB § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25)

3.2 Der Fuß- und Radweg (F) ist im Bereich der Waldflächen in unversiegelter Bauweise herzustellen. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20)

3.3 Der vorhandene Wirtschaftsweg (W und FW) ist in seiner derzeitigen Ausgestaltung als Sandweg zu belassen. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20)

3.4 Pro Grundstück ist nur eine Zu-/Ausfahrt von max. 4,0 m Breite zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20)

3.5 Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.Ä.) zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20)

3.6 Das Errichten von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO über 15 cbm Rauminhalt und Garagen ist nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen auf den überbaubaren Flächen, die jedoch einen Mindestabstand von 5,00 m zur Erschließungsstraße einhalten müssen. (BauNVO § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1)

4. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro angefangene Grundstücksfläche mindestens ein Standortmischkörper, 300 qm Laubbaumfläche oder ein hochstammiger Obstbaum (Pflanzvorschläge: Eichsämlinge, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Stieleiche, von dieser Baumart ist Anlage zur Begrünung zu pflanzen und zu erhalten. Von diesen Bäumen ist mindestens einer im Abstand von 1 - 2 m zur Erschließungsstraße zu pflanzen. Zur Reihe zu pflanzen, 1 - 2 m zur Erschließungsstraße hin ausgerichtet. Bei Abgängigkeit sind die Bäume in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (BauGB § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25)

4.2 Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z.B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20)

4.3 Die nördliche Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ist in dem Bereich der derzeitigen Wiese flächendeckend langzeitgerecht zu bepflanzen und dieses als Wald, Wiese flächendeckend möglichst naturnahe zu roden. Zuerst ist bei vorhandenen Nadelgehölzen in den trockenen Sommermonaten Windschutz zu schützen. Eine dauerhafte Einfriedung ist nicht zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25)

5. REGENWASSERVERSICKERUNG

5.1 Aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Niederschlagswasser von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen im Planbereich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern und zu versickern, soweit technisch möglich. Gewässerte Vorkehrungen sind zu treffen. (BauGB § 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 16 und 20)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen 1.1, 1.3, 3.4-3.6, 4.2 und 4.3)
- WA (IS-A) — 1.2 Allgemeines Wohngebiet mit Immissionsschutzmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen 1.1, 1.3, 2.1, 3.4-3.6, 4.2 und 4.3)
- WA (IS-B) — 1.3 Allgemeines Wohngebiet mit Immissionsschutzmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen 1.1, 1.3, 2.2, 3.4-3.6, 4.2 und 4.3)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,2 — 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- I — 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH 3,8 — 2.3 Traufhöhe (Traufhöhe = Schnittpunkt Fassade mit Oberkante Dachkonstruktion maximal 3,80 m über Oberkante aufgehendes Erschließungsstraße in Höhe des betreffenden Gebäudes

3. Bauweise, Baugrenzen

- a — 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.2)
- ED — 3.2 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.2)
- 3.3 Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie sowie Trennlinie zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - F — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.2)
  - W — Wirtschaftsweg (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.3)
  - A — Anliegerweg

5. Grünflächen

- 5.1 öffentliche Grünfläche
  - STG — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

6. Flächen für Wald

- 6.1 Flächen für Wald

7. Maßnahmen und 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 textl. Festsetzung Nr. 4.3)
- 7.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 7.3 Anpflanzen: Stieleiche (Quercus robur)

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier: Verkehrsgeräusche)
- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen innerhalb eines Baugebietes
- 8.3 Abgrenzung zwischen den Baugebieten bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen immissionen erforderlich sind
- 8.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

Maßgebend ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 und das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 02.07.1990.

Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Bardowick diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Radbrucher Weg Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bardowick, den 08. NOV. 1996

- Gemeindedirektor -

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Radbrucher Weg Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bardowick, den 08. NOV. 1996

- Gemeindedirektor -

Satzungsbeschluß

Der Rat des Flecken Bardowick hat den Bebauungsplan Nr. 21 "Radbrucher Weg Nord" nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.1996 erneut beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist mit Beschluß vom 22.10.1996 gebilligt.

Bardowick, den 08. NOV. 1996

- Gemeindedirektor -

Kartenunterlage:

Liegenschaftskarte
Gemarkung Bardowick,
Flur 4
Maßstab: 1 : 1000

Planersteller

Dipl.-Ing. E. Heipke & Dipl.-Ing. H. Strunk
Architekten
Bardowick
Tel. 04131/33948 + 33134 Fax 04131/33186

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 07.11.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht. Lediglich die Verletzung von Verfahrensvorschriften ist nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 4.11.96

LV.

Landkreis Lüneburg

Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde hat den in der Verfügung vom 04.11.96 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Anmerkungen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Bardowick, den

- Gemeindedirektor -

Vorentwurfsbeschluß

Der Rat des Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.1995 den Vorentwurf des Bebauungsplanes, die Begründung dazu und die Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.09.1995 bis 12.10.1995 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 08. NOV. 1996

- Gemeindedirektor -

Planverfasser

Die Vorentwurfsplanung ist mit der gewählten Variante gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durch Vorentwurf vom 29.07.1994 gebilligt und durch Anlaß vom 19.09.1994 Nds. GVBl. S. 349).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des Planzeichenverordnung 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Die Darstellung des Inhalts des Liegenschaftskatasters sowie der städtebaulichen Maßnahmen sind richtig. Die ... vom Monat 1994. Die ... Gebäude sowie Straßen, Wege und Plätze sowie Anlagen der städtebaulichen Ordnung sind vollständig nach Gelände vom Monat 1994 und der baulichen Anlagen gemäß Katasterplan einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 7.10.96

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgefertigt von:

v. MANSBERG + WISKOTT + PARTNER
ARCHITEKTEN + BDA DIPL.-ING.
SCHEITERSTEIG 15 21335 LÜNEBURG
TEL. (0 41 31) 4 25 658 FAX (0 41 31) 4 14 06

Lüneburg, den 22.10.1996

- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.07.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung dazu, Entwurf des und seiner Dauer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.09.1996 bis 12.10.1996 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 08. NOV. 1996

- Gemeindedirektor -

Inkrafttreten

Der Durchführung des Anzeigeverfahrens der Satzung ist durch Anzeigeverfahren gemäß § 12 BauGB am Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 6. Tages nach dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg in Kraft getreten.

Bardowick, den

- Gemeindedirektor -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder Verletzung von Verfahrensmängeln des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den

- Gemeindedirektor -

Mängel der Abwägung

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

Bardowick, den

- Gemeindedirektor -