



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - MI(W) MISCHGEBIET - WOHNEN (s.TEXTL.FESTSETZUNG 2)
 - MI(G) MISCHGEBIET - GEWERBE (s.TEXTL.FESTSETZUNGEN 1,2,3+5)
 - GE GEWERBEGEBIET (s.TEXTL.FESTSETZUNGEN 1,4+5)

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
 - TH 15,50 TRAUFGHÖHE MAXIMAL 15,50 m ÜBER NN
 - TRAUFGHÖHE = SCHNITTPUNKT FASSADE MIT DACH-KONSTRUKTION
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
 - o OFFENE BAUWEISE
 - o ABWEICHENDE BAUWEISE, ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE OHNE LANGENBEGRENZUNG
 - BAUGRENZE

- 4. VERKEHRSFLÄCHEN
 - [FR] VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSS- UND RADWEG
 - EINFAHRTBEREICH (s.TEXTL.FESTSETZUNG 7)

- 5. GRÜNFLÄCHEN
 - [G] PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - [Dotted] UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG (s.TEXTL.FESTSETZUNGEN 8+8.1)

- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - [Wavy] UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (GEM. § 9 ABS.1 FSTR G)
 - [Dashed] ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - [Box] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

HINWEISE

MASSGEBEND IST DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986, DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 25.01.1990 UND DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257) i.V.m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 362 u. 367), hat der Rat des Flecken Bardowick diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Schwarzer Weg Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bardowick, den 22. DEZ. 1992
 [Signature] Ratvorsitzender [Signature] Gemeindevorstand

Der Rat des Flecken Bardowick hat in seiner Sitzung am 21.10.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Schwarzer Weg Süd" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bardowick, den 22. DEZ. 1992

[Signature] Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 9; Flurstücke 45/2, 45/1, 205/45, 98/45
 Gemarkung Bardowick
 Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) UrwKartG gestattet.

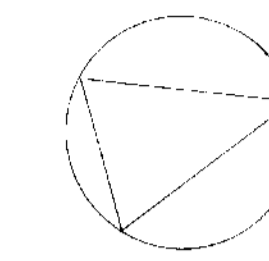
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Bedeutungen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: vom 19.07.1985). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 22.12.92

[Signature] Unterschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 SCHWARZER WEG SÜD GEMEINDE BARDOWICK

LANDKREIS LÜNEBURG M. 1:1000



J. Aufarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

C.P. VON MANSBERG + B. WISKOTT + PARTNER
 Architekten BDA - Dipl.-Ing.
 Schillerstraße 15 - 2120 Lüneburg
 Tel.: 04131 - 4 25 65/6
 Fax.: 04131 - 4 14 06

Lüneburg, den 06-11-1992

[Signature] Planverfasser

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bardowick hat in seiner Sitzung am 14-01-1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15-01-1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23-01-1992 bis 24-02-1992 öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 22. DEZ. 1992

[Signature] Gemeindevorstand

Der Rat des Flecken Bardowick hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23-06-1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan und die Begründung haben in der Zeit vom 23-08-1992 bis 24-09-1992 einschließlich erneuter öffentlicher Auslegung (eingeschränkte Auslegung) Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 14-08-1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Prüfung der während der eingeschränkten Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Rat in seiner Sitzung am 29-11-1992 den Satzungsbeschluss vom 23-06-1992 bestätigt.

Bardowick, den 22. DEZ. 1992

[Signature] Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Lüneburg am 19.07.92 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Lüneburg hat am 03.03.93 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Lüneburg, den 03.03.93

[Signature] Landkreis Lüneburg

Der Rat des Flecken Bardowick ist den in der Beanstandungsverfügung vom 14.07.1992 (BauGB) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 14.07.1992 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 14.07.1992 bis 14.07.1992 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bardowick, den 22. DEZ. 1992

[Signature] Gemeindevorstand

Die Anzeige des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 14.07.1992 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.1992 rechtsverbindlich geworden.

Bardowick, den 22. DEZ. 1992

[Signature] Gemeindevorstand

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

Bardowick, den 22. DEZ. 1992

[Signature] Gemeindevorstand

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

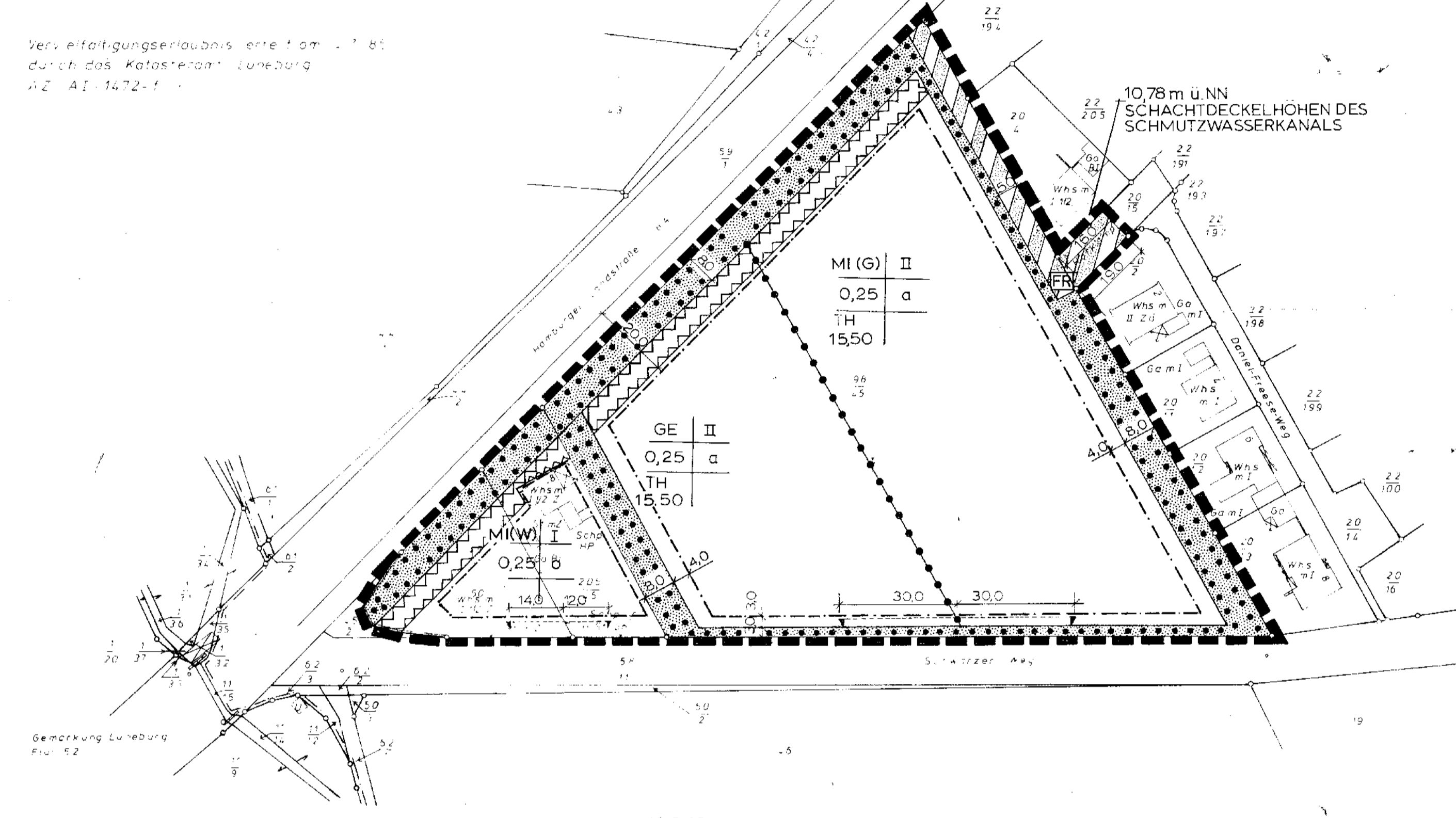
Bardowick, den 22. DEZ. 1992

[Signature] Gemeindevorstand

Dipl.-Ing. E. HEIPKE · Dipl.-Ing. M. STRUNK, Offentl. best. Verm.-Ing.
 Ostpreußenring 1, 2120 Lüneburg, Tel. 04131 3 15 26 u. 3 30 48

Bebauungsplan Nr. 26, Flurstück 45/1, 205/45, 98/45
 Gemarkung Bardowick, Flur 9

Veröffentlichungsdatum: 19.7.92
 durch das Katasteramt Lüneburg
 AZ: A1 1472-1



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet und Mischgebiet dürfen von allen Betrieben Anlagen Emissionen nur in dem Maße erzeugt werden, die an keinem Punkt der nördlichen und südlichen Grenzen des Flurstückes 98/5 Mittelwert von 55 db (A) tags und 40 db (A) nachts ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen übersteigen. (BauNB § 9 (1) Nr. 24)
2. Innerhalb der Mischgebiete sind Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätigkeiten nicht zulässig. (BauNBVO § 1 (5) und (6))
3. Innerhalb des Mischgebietes MI (G) sind nur Wohnungen für Personen, welche dem Betrieb zugehörig sind, zulässig. (BauNBVO § 1 (5))
4. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Tankstellen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungstätigkeiten nicht zulässig. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sind allgemein zulässig. (BauNBVO § 1 (5) und (6))
5. Innerhalb des Mischgebietes MI (G) und innerhalb des Gewerbegebietes sind die dem jeweiligen Betrieb zugehörigen Wohnungen in gewerblichen Gebäuden im Erdgeschoß nicht zulässig. Im Übrigen dürfen diese Wohnungen nur in offener Bauweise in Einzel- oder Doppelhäusern errichtet werden. (BauNBVO § 1 (7) und (22))
6. Im Mischgebiet sind zum Schutz vor Schallimmissionen durch den Straßenverkehr die Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente nach nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszugestalten. Maßgeblich für die Schallminderung durch Vorkehrungen an Gebäuden sind die DIN 4109 und die Anhaltswerte für Innenschallpegel der Gebäude und durch geeignete Grundrisanordnung (z.B. Aulenhaltungsräume auf der schallunbelasteten Seite) Vorkehrungen gegen Schallimmissionen zu treffen. (BauGB § 9 (1) Nr. 24)
7. Innerhalb der im Plan angegebenen Ein- und Zufahrtbereiche ist jeweils eine Ein- bzw. Zufahrt von mindestens 3,50 m und höchstens 6,50 m Breite zulässig. Ansonsten bestehen Ein- bzw. Zufahrtverbote. (BauGB § 9 (1) Nr. 11 und (6))
8. Auf den privaten Grünflächen mit Bindung für die Bepflanzung müssen standortheimische Bäume und Sträucher (Pflanzenarten und Qualitäten siehe Anlage zur Begründung: Liste 1) als in sich geschlossene Strauch- und Baumgruppe (Abpflanzung) auf jedem Flurstück in vorgegebener Flächenbreite gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Bei der Anlage der Pflanzung sind die baum- und strauchartigen Gehölze in einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m zu setzen. Der Anteil der einzelnen Gehölzarten muß mindestens 5% und darf nicht mehr als 20% der Gesamtstückzahl betragen. Die Gehölze sind so zu pflanzen und zu fördern, daß eine artgerechte Entwicklung auf Dauer gewährleistet ist. Abgängige Gehölze sind nach Entnahme in der unmittelbar darauffolgenden Pflanzzeit zu ersetzen. (BauGB § 9 (1) Nr. 20, 25)
- 8.1 Zusätzlich zur Abpflanzung gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8 ist innerhalb der privaten Grünflächen mindestens ein standortheimischer Laubbaum / Laubbaumgruppe (Arten und Qualitäten siehe Anlage zur Begründung: Liste 2) pro angefangene 15,0 m Grenzlänge zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von Baum zu Baum ist ein Pflanzabstand von höchstens 15,0 m einzuhalten. Die Stämme sind so zu pflanzen und zu fördern, daß eine artgerechte Entwicklung auf Dauer gewährleistet ist. Abgängige Bäume sind nach Entnahme in der unmittelbar darauffolgenden Pflanzzeit zu ersetzen. (BauGB § 9 (1) Nr. 20, 25)
9. Innerhalb erforderlicher Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken ist nach jedem vierten Stellplatz ein großwüchsiger Laubbaum (Anlage der Begründung: Liste 2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist pro Laubbaum eine mindestens 10 qm große Baumstumpfe anzulegen und von jeder Versiegelung freizuhalten. Bezüglich Pflege, Erhaltung und Ersatz gelten die Festsetzungen nach Nr. 8.1 entsprechend. (BauGB § 9 (1) Nr. 20, 25)
10. Innerhalb des Gewerbe- und Mischgebietes ist zusätzlich zu den Pflanzgebieten gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 8, 8.1 und 9 pro 800 qm Grundstückefläche ein großwüchsiger Laubbaum (Anlage der Begründung: Liste 2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist pro Laubbaum eine mindestens 10 qm große Baumstumpfe anzulegen und von jeder Versiegelung freizuhalten. Bezüglich Pflege, Erhaltung und Ersatz gelten die Festsetzungen nach Nr. 8.1 entsprechend. (BauGB § 9 (1) Nr. 20, 25)