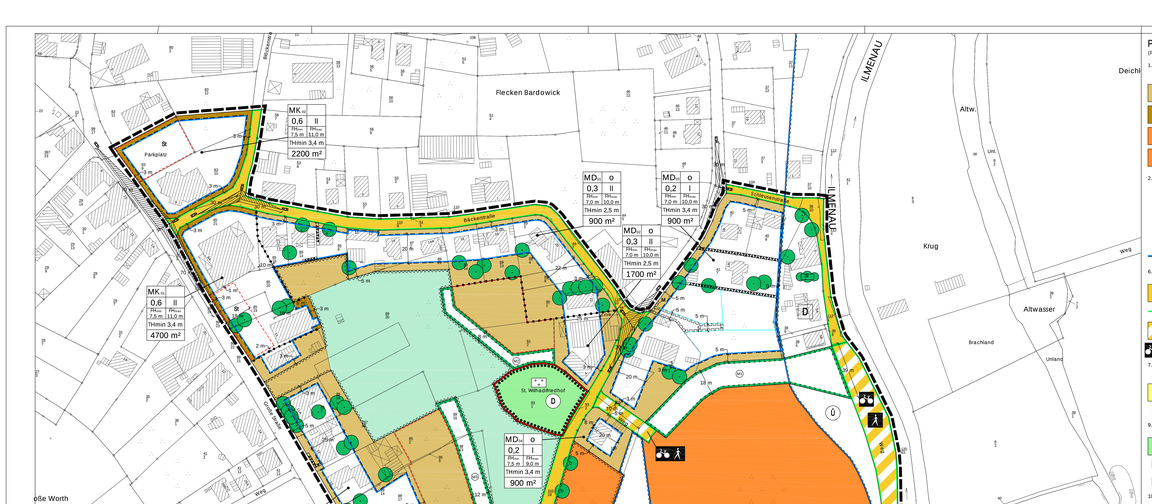

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegende oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planzeichnerin entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den 12.05.2006

gez. Schröder
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Katasteramt Lüneburg

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Ute Kremer, Stadt- und Landschaftsplanung, Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131-400488, kremer@stplanung.de.

Lüneburg, den 09.05.2006

gez. Kremer
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in der Sitzung am 30.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Altbereich Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Bardowick, den 15.05.2006

gez. Dubber
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 28.02.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit OEW und der Begründung haben vom 09.03.2006 bis einschließlich 31.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 15.05.2006

gez. Dubber
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Bardowick hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2006 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bardowick, den 15.05.2006

gez. Dubber
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.07.2006 im Amtsblatt (Nr.09/2006) des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Bardowick, den 20.07.2006

gez. Dubber
Gemeindedirektor

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bardowick, den ... .

Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

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

Bardowick, den ... .

Gemeindedirektor

Verfahrenshinweise

1. Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)
Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 05.04.2002
- Baugesetzbuch (BauGB)
Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 03.05.2005 zu Überleitungsvorschriften
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
vom 13.07.1995, zuletzt geändert am 31.12.2002
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Neufassung vom 25.03.2002
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 18.02.2004
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
vom 22.08.1996, zuletzt geändert am 09.03.2002
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
vom 25.03.1998, zuletzt geändert am 10.06.2004
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
vom 30.05.1978, zuletzt geändert am 5.11.2004

2. Die graphischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig verwirrt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so daß für alle Punkte Gauß-Krüger-Koordinaten vorhanden sind, die von ObVI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- und §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- MD 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MK 1.2.3. Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- SO 1.4.1. Sondergebiet SO 01 "Naherholung" (§ 10 BauNVO)
- SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete SO 02 "mittelalterlicher St. Nikolaistift" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB, §§ 16 Abs. 2, 18, 19, 20, 22 und 23 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
Nummerierung der Baugebiete

Grundflächenzahl (GRZ)

Mindestmaß der Firsthöhe
m ... m über Grundflächen

Mindesthöhe
m ... m über Grundflächen

Beispiel: MD 0,3 II FH≤ 7,5 m TH≤ 10,0 m Trimin 2,5 m 900 m²

- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höchstmaß der Firsthöhe
m ... m über Grundflächen
- Mindestgröße der Baugrundstücke
- Art der baulichen Nutzung
Nummerierung der Baugebiete
- zulässige Grundfläche in m² (GR)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Radfahrer- und Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

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

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Friedhof

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RR Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

z.B. 1 Nummerierung der Fläche für Maßnahmen

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen (Baumstruchbestand)

Erhaltung von geschnittenen einheimischen Hecken
Innenhalt

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 1 Abs. 6 Nr.7, § 9 Abs.6)
(§ 28a NNatG)

GB Besonders geschütztes Biotop (§ 28a NNatG)

L Landschaftsschutzgebiet (§ 26 NNatG)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Müllbereitstellungsfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen von Wirtschaftsteilen landwirtschaftliche Betriebe (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

R 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

z.B. 15.4. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Schlüsselreihe gemäß EAE 85/95 (Freizuhaltendes Sichtfeld)

Nachrichtliche Übernahmen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet Ilmenau

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6 BauGB)

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

D 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

z.B. 1 Flurstücksnummer

Vorschlag für eine neue Flurstücksabgrenzung

Textliche Festsetzungen

I. Bauliche Nutzung
1. In den Kerngebieten 01 und 02 sind Vergnügungsstätten,sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Kfz-Handel und -Werkstätten sind unzulässig. Anlagen für kulturelle Zwecke sind ausnahmsweise zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

2. In den Kerngebieten 01 und 02 sind Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie sonstige Wohnungen nur über dem 1. Vollgeschoss zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO, § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

3. In den Kerngebieten 01 und 02 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

4. Im Sondergebiet 01 „Naherholung" darf der von jeglicher Bebauung freizuhaltende Bereich für Stellplätze und ihre Zufahrten genutzt werden. § 9 Abs. 1 Nr. 2, 10 und 11 BauGB

5. Im Sondergebiet 01 „Naherholung" sind auf dem Flurstück 2/2 nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Zwecke der Naherholung zulässig. Stellplätze, Garagen und Carports sind hier ausgeschlossen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO

6. Im Sondergebiet „Naherholung" darf die zulässige Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten um 100 % überschritten werden. § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO

7. Im Sondergebiet 02 „Mittelalterlicher St. Nikolaistift" sind alle dem Stiftungszweck entsprechenden oder der Naherholung dienenden Gebäude und Anlagen zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

8. In den Dorfgebieten und Sondergebieten sind Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

9. In den Dorfgebieten sind Tankstellen sowie Kfz-Handel und -Werkstätten unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO

10. In den Dorfgebieten MD 02 und MD 07 darf die festgesetzte Grundflächenzahl um 100 % durch die Grundfläche von Nebenanlagen von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe überschritten werden. § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

11. Zum Friedhof Sankt Wihadi, Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, ist mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.
§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

12. In den Dorfgebieten muss mit Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten werden.
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

13. Auf den Flächen für Nebenanlagen von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe dürfen ausnahmsweise zu den Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe gehörige Wohnungen und Wohngebäude errichtet werden. Es gelten die Vorschriften zu Grenzabständen der NBauO.
§ 14 Abs.1 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

14. Die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen nördlich und westlich des Eichhofes sind als Brandschutzstreifen anzulegen. Bauliche Anlagen, die Lagerung brennbarer Materialien und leicht entzündlicher Bewuchs sind hier unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. Verkehr
1. Auf dem Radfahrer- und Fußgängerbereich abgehend von der St. Wilhadistraße gilt das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen sowie Müllfahrzeugen, Ver- und Entsorgungsträgern und Anliegern.
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

2. Im Sondergebiet 01 auf dem Flurstück 2/2 ist eine Verbindung zwischen dem Fußgänger- und Radfahrerbereich im Westen und dem Fußgänger- und Radfahrbereich im Osten (Treidelweg) zu schaffen. Hierfür gilt ein Geh- und Fahrrecht für Radfahrer zu Gunsten der Allgemeinheit.
§ 9 Abs.1 Nr.11 und 21 BauGB

3. Das auf dem Flurstück 41/6 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger.
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

4. Für das Flurstück 98/18 und 98/20 (Große Straße 19A und 19 B) gilt ein 3 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zu Gunsten der Anlieger.
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

III. Grünordnung
1. Mit dem Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes sind Ersatzpflanzungen mit dreistandortheimischen oder ortstypischen Bäumen vorzunehmen. Pflanzerdite 1 und Pflanzqualität siehe Text.
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

2. Geschnittene Hecken mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen in gleicher Länge aus standortheimischen Arten vorzunehmen. Pflanzerdite 2 und Pflanzqualität sind verbindlich.
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

3. Auf den Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen aus Arten der Pflanzerdite 1 und 2 in den angegebenen Pflanzqualitäten vorzunehmen.
§ 1 Abs. 6 Nr.7, § 9 Abs.6)

4. Die Regenwasserrückhaltung ist in naturnaher Bauweise herzustellen.

5. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 wird ein Grabenabschnitt in naturnaher Bauweise mit einem nördlich angrenzenden breiten Ufersaum angelegt. Südlich des Grabens wird eine halbruderale Gras- und Staudenflur entwickelt.

6. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 ist die Anpflanzung eines 5 m breiten Streifens aus standortheimischen Gehölzen (Pflanzdichte 3 st/ verbindlich) vorzunehmen. Es ist ein Pflanzabstand von maximal 1,5m in und zwischen den Reihen einzuhalten. Parallel zu dieser Anpflanzung soll ein 3 m breiter Kraut- und Staudensaum entwickelt werden. Die Fläche darf für eine Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen in einer maximalen Breite von 8 m unterbrochen werden.

7. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 ist die Anlage einer extensiven Obstwiese vorzunehmen. Es sind ausschließlich hochstämmige Gehölze zu verwenden. Ein Pflanzabstand von mindestens 50m in und zwischen den Reihen ist einzuhalten.

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den Baugebieten wie folgt zugeordnet:

Baugebiet	Maßnahmenfläche
Zwei mögliche Baugrundstücke im südöstlichen Teil des Dorfgebiets MD 03, Flurstück 45/6	M1
Dorfgebiet MD 02, Flurstücke 89/20 und 95/2	M2
Dorfgebiet MD 07, Flurstücke 98/2, 98/13 und 98/17	M3

Mit dem ersten erfolgten Eingriff in das Dorfgebiet MD 03 ist die Maßnahme M1 vollständig umzusetzen.
Mit dem ersten erfolgten Eingriff in den Dorfgebieten MD 02 und MD 07 ist je 2 verseigelten Quadratmeter Grundfläche ein halber Quadratmeter der Maßnahmenfläche umzusetzen.
§ 9 Abs.1a BauGB

Pflanzerdite 1
Quercus robur — Stieleiche
Betula pendula — Weißbirke
Acer pseudoplatanus — Bergahorn
Fraxinus excelsior — Esche
Prunus avium — Vogelkirsche
Tilia cordata — Winterlinde
Alnus glutinosa — Schwarzerle
Carpinus betulus — Hainbuche
Pyrus communis — Wildbirne
Malus sylvestris — Wildapfel
Salix fragilis — Bruchweide
Salix alba — Silberweide
Populus tremula — Zitterpappel
Populus nigra — Schwarzpappel
Populus alba — Silberpappel
Populus nigra "Italica" — Pyramidenpappel
Populus tremula "Erecta" — Pyramidenpappel
Populus canadensis — Kanadapappel
Populus x canescens — Graupappel
Populus x canescens "Tower" — Graupappel
Populus x canescens "Bachelor" — Graupappel
Populus x canescens "Boleo" — Graupappel
Populus x canescens "Obelisk" — Graupappel
Populus x canescens "Sentinel" — Graupappel
Populus x canescens "Vanderwolf" — Graupappel
Populus x canescens "Van Dijck" — Graupappel
Populus x canescens "Van Gaver" — Graupappel
Populus x canescens "Van Ooststraat" — Graupappel
Populus x canescens "Van Pottelsberghe" — Graupappel
Populus x canescens "Van Vlierbeek" — Graupappel
Populus x canescens "Van Zuylen" — Graupappel
Populus x canescens "Van Zwijndrecht" — Graupappel
Populus x canescens "Van Zwijndrecht" — Graupappel
Populus x canescens "Van Zwijndrecht