

Planzeichenerklärung (nach PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - z. B. I Maximale Zahl der Vollgeschosse
 - FH Maximal zulässige Firsthöhe
 - TH Mindesttraufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Grünflächen
 - Grünflächen
 - HG Hausgarten
 - pr privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Nachrichtliche Übernahme
 - 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Überschwemmungsgebiet nach § 92 NWG, Freihaltung des Überschwemmungsgebietes nach § 93 NWG
 - 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet)
 - Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Geschütztes Biotop)
- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Textliche Festsetzungen

- I. Bauliche Nutzung**
 - In Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO ist ein Mindestabstand von 3 m von der zuzuordnenden Verkehrsfläche einzuhalten. §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - In den Allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte, zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um max. 75 % überschritten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO
 - Mit Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und mit Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind ein Mindestabstand von 3 m von der zuzuordnenden Verkehrsfläche einzuhalten. § 9 Abs. 4 BauGB
 - Auf dem Flurstück sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- II. Oberflächennäherung**
 - Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- III. Bodenschutz**
 - Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Abgrabungen und Aufhörungen in den Baugebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 56 NBauO i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO

- I. Hauptgebäude**
 - Bei Neubauten sind sichtbare Außenwände von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoß - Rohfußboden herzustellen. Sie sind aus Ziegel-Mauerwerk in den Farbönen Rot oder Rot-Braun mit hellgrauer Verputzung zu gestalten. Als Rot oder Rotbraun gelten Farböne, die den folgenden Farben laut Farbregeister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Untergeordnete Gebäudeteile dürfen als Stahl-Glaskonstruktion erstellt werden. An den Giebelwänden kann oberhalb der Traufe eine senkrechte Holzverschalung vorgenommen werden. Diese ist naturfarben zu belassen, grün oder grau zu streichen. Als Grün bzw. Grau gelten Farböne, die den folgenden Farben laut Farbregeister RAL 840-HR entsprechen: RAL 5018, 6000 bis 6002, 6016, 6021, 6026, 6027, 6029, 6032, 7001, 7004, 7030, 7032, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045 und entsprechende handelsübliche Mischungen.
 - Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden ausnahmsweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.
 - Bei nachträglicher Wärmedämmung bestehender Gebäudefassaden von außen ist eine Gestaltung wie zu 1. vorzunehmen oder eine neue Außenhaut aus Hartschaum herzustellen, auf der Riemchen aus gebranntem roten oder rotbraunen Ziegeln in den Farbönen zu 1. aufgeklebt und hellgrau verputzt werden.
 - Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. s. sind zulässig. Die Dachneigung ist aus Tonziegelgedächtpfannen in den Farbönen Rot oder Rot-Braun herzustellen. Als Rot oder Rotbraun gelten Farböne, die den folgenden Farben laut Farbregeister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Ausnahmsweise können anthrazitfarbene Dachpfannen zugelassen werden. Glänzende engoblierte und sonstige glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°.
 - Ausnahme für An- und Umbauten: Die Dachform des bestehenden Gebäudes ist für An- und Umbauten zulässig. Es dürfen Materialien und Farben der bestehenden Dächer verwendet werden.
 - Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachflächenmindestneigung von 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Abstand von mindestens 2,0 m zu halten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Traufbreite des Daches nicht überschreiten. Gauben dürfen maximal 2/3 der Dachfläche in der Tiefe einnehmen. Sie sollen gemessen auf der Dachfläche mindestens 50 cm Abstand zur Traufe und 90 cm zum First einhalten.
- II. Garagen, Carports und Nebengebäude**
 - Die Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in den Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz herzustellen. Holzverschalungen sind naturfarben zu belassen, grün oder grau zu streichen. Als Grün bzw. Grau gelten die in 1. genannten Farben laut RAL-Farbregeister.

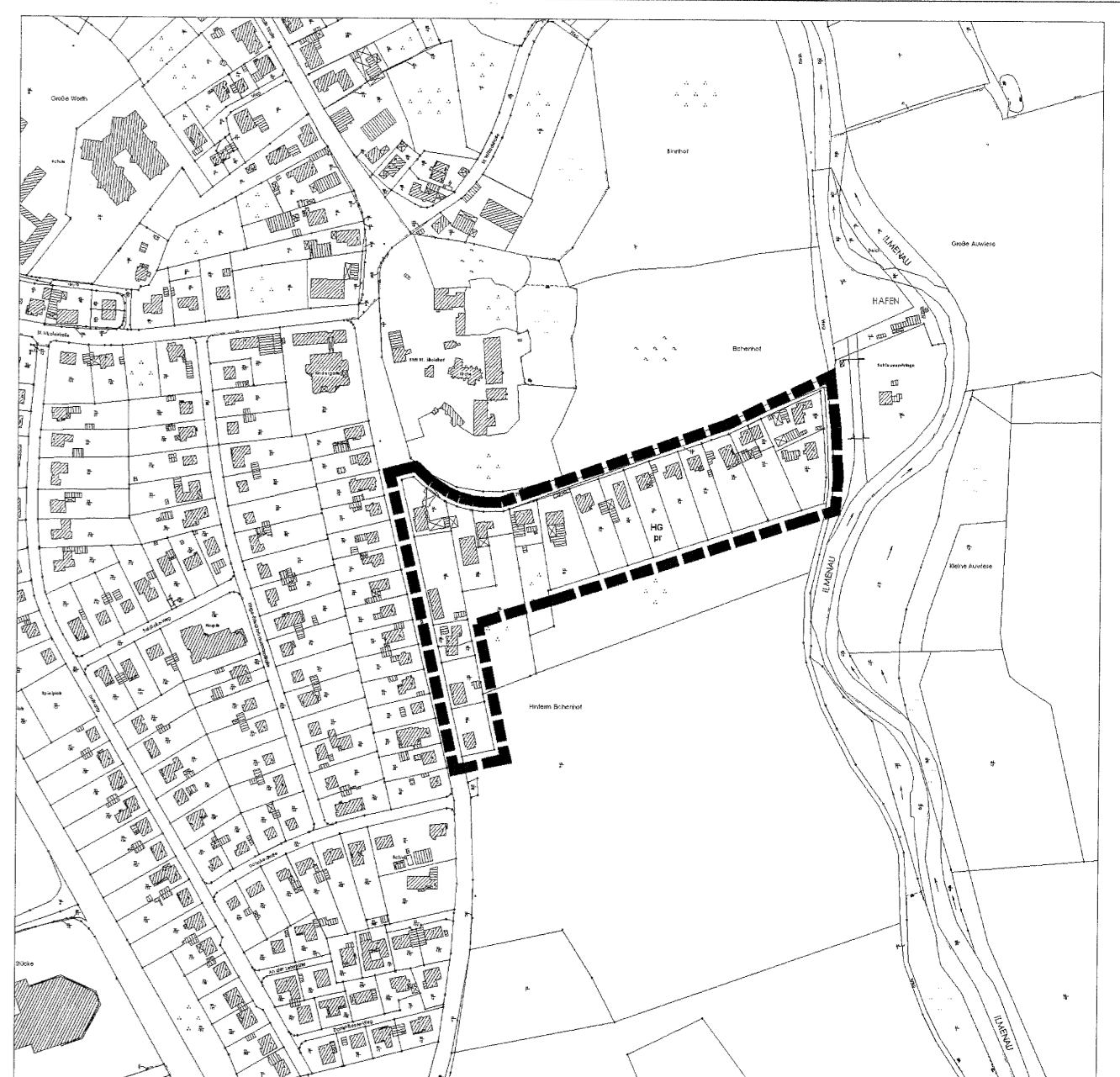
- III. Einfriedungen auf der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Seite**
 - Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt 1,20 m. Ausgenommen hier-von ist die Höhe von Hecken.
 - Als Einfriedungen sind nur zulässig Hecken aus standortheimischen Arten, naturfar-bene oder grüne Holzstaketzäune, naturfarbene oder grüne Holzlatenzäune mit senk-rechten Brettern in einer max. Breite von 12 cm und mit einem maximalen Abstand der Bretter untereinander von 5 cm, Mauern aus Naturstein oder Ziegeln in den Farben Rot oder Rotbraun sowie gusseliserne Zäune als Roh Eisen, verzinkt oder verzinkt und pulverbeschichtet in der Farbe Schwarz oder eine Kombination aus den genannten Mauern mit Staketzäunen oder den genannten Latenzäunen oder mit den genannten gusseliserne Zäunen. Für die zulässigen Farböne gelten die in Nr. 1.1. genannten Far-ben laut RAL-Farbregeister entsprechend sowie die RAL-Töne 9005 und 9011. Maschendrahtzäune sind nur innerhalb einer Hecke zulässig.
- IV. Ordnungswidrigkeiten**
 - Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden. (§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO)

Nachrichtliche Übernahmen

- I. Hochwasserschutz**
 - Der Genehmigung der Wasserbehörde bedarf gemäß § 93 Abs. 2 NWG, wer innerhalb der Umgrenzung der Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Überschwemmungsgebiet) Grünland in Acker umbrechen, die Erdoberfläche erhöhen oder vertiefen, bauliche Anlagen herstellen oder verändern, Baum- und Strauchpflanzungen anlegen und Staffe, die den Hochwasserabfluß hindern können, lagern will. § 9 Abs. 6 BauGB, §§ 92 und 93 NWG
- II. Denkmalschutz**
 - Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung eines Bodenkmal-Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. § 10 Abs. 1 Nr. 4 und § 8 i. V. m. § 10 NDSchG, § 9 Abs. 6 BauGB

Hinweise zum Verfahren

- 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 Überleitungs Vorschriften
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
 - Planzeichenerverordnung (PlanzV)**
vom 18.12.1990
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
vom 10.02.2003, zuletzt geändert am 23.06.2005
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
Neufassung vom 25.03.2002
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)**
vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 23.06.2005
 - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
vom 22.08.1996, zuletzt geändert am 19.02.2004
 - 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
- Die graphischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht voll-ständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so daß für die Punkte Gauß-Krüger-Koordinaten vorhanden sind, die vom ÖSVI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Präambel

Aufgrund der §§ 1(3) und 10 BauGB, § 40 NGO sowie der §§ 56, 97, 98 NBauO wird nach Beschlußfassung des Rates des Fleckens Bardowick vom 14.07.2005 nebenstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Hinterm Eichhof" mit Örtlicher Bauvorschrift bestehend aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 14.07.2005 als Satzung erlassen.

Bardowick, den 03.08.2005

Dr. Ute Kremer
Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit ÖBV wurde ausgearbeitet von Ute Kremer, Stadt- und Landschaftsplanung, Am Schlachthof 7A, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 4004880, kremer@stplanung.de.

Lüneburg, den 03.08.2005
Dr. Ute Kremer
Planverfasser

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Bardowick hat in der Sitzung am 20.05.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Hinterm Eichhof" mit ÖBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde bezüglich des zukünftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 04.11.2003 geändert.

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 13.11.2003 örtlich bekannt gemacht.
Bardowick, den 08.08.2005
Dr. Ute Kremer
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 21.09.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.2004 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit ÖBV und der Begründung haben vom 25.10.2004 bis einschließlich 26.11.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 09.09.2005
Dr. Ute Kremer
Gemeindedirektor

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 22.03.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.2005 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit ÖBV und der Begründung haben vom 18.04.2005 bis einschließlich 03.05.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 09.09.2005
Dr. Ute Kremer
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat des Fleckens Bardowick hat den Bebauungsplan mit ÖBV nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.07.2005 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bardowick, den 03.08.2005
Dr. Ute Kremer
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit ÖBV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.08.2005 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan mit ÖBV ist damit am 25.08.2005 rechtsverbindlich geworden.

Bardowick, den 03.08.2005
Dr. Ute Kremer
Gemeindedirektor

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bardowick, den 03.08.2005
Dr. Ute Kremer
Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

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

Bardowick, den 03.08.2005
Dr. Ute Kremer
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Landkreis Lüneburg
Gemeinde Flecken Bardowick
Gemarkung Bardowick
Flur 9
Maßstab 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 9 des Nds. Euro-Anpassungsgesetzes vom 20.11.2001, Nds. GVBl. S. 701). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 30.06.2004) und weist Straßen, Wege sowie Plätze vollständig nach (Stand 30.06.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 03.08.2005
Dr. Ute Kremer
Katasteramt Lüneburg

Flecken Bardowick

Einfacher Bebauungsplan Nr. 39 "Hinterm Eichhof" mit Örtlicher Bauvorschrift

Seitbehalt:
Kremer
Gezeichnet:
Gleiss
Datum:
14.07.2005
Format:
97,0 x 59,4 cm

Mi:1000

UTE KREMER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg
Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-400488-9
e-mail kremer@stplanung.de

STADT +
LANDSCHAFTSPLANUNG