Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

MD01 — 1.2.1. Dorfgebiete mit Nummerierung, s. textliche Festsetzungen (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung Nummerierung der Baugebiete	MD01	o	offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Mindeststmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude in ... m über GeländeOK	FHmin 8,0 m	FHmax 11,0 m	Höchstmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude in ... m über GeländeOK
Mindesttraufhöhe in ... m über GeländeOK	THmin 3,4 m		
	900 m²		Mindestgröße der Baugrundstücke

Art der baulichen Nutzung Nummerierung der Baugebiete	MD03	18AWo	Maximale Anzahl der Wohnungen AWo = Alten- bzw. Seniorenwohnungen Wo = allg. Wohnungen
Maximale Grundfläche der Hauptgebäude	1030m²	130m²	Maximale Grundfläche der Terrassen
Anzahl der Vollgeschosse	II	a	Bauweise (o - offene; a - abweichende)
Mindesttraufhöhe für Hauptgebäude in ... m über der neuen GeländeOK	6,2m	8,5m	Maximale Firsthöhe für Hauptgebäude in ... m über der neuen GeländeOK

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

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

pr — 6.1. Strassenverkehrsflächen, privat

6.2. Strassenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgänger- und Radfahrerbereich

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

private Grünflächen

privater Gemeinschaftsspielplatz

private Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

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

pr RR — Zweckbestimmung: private Regenwasserrückhalteanlage

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

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt z.B. 1 — Gemeinschaftsstellplätze mit Nummerierung, s. textliche Festsetzungen

GM — Gemeinschaftsmüllsammelplätze

15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 27 BauGB)

15.6. Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen 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)

Textliche Festsetzungen

I. Dorfgebiet

1. Die Dorfgebiete MD01 und MD02 werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Es sind ausschließlich die hierfür getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen verbindlich. §12 Abs. 4 BauGB

2. In den Dorfgebieten MD01 und MD02 sind folgende Nutzungen zulässig:
§ 5 Abs. 2 BauNVO

1. Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. sonstige Gewerbetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe

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

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

II. Art der baulichen Nutzung im VEP

1. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Nutzung der Häuser A, B und D als Seniorenwohnungen ist verbindlich. In den Häusern A, B und D müssen mindestens 26 Wohnungen als Seniorenwohnungen eingerichtet sein. Die übrigen Wohnungen dürfen ausnahmsweise für sonstige Wohnungen genutzt werden. Außerdem sind in den Häusern A, B und D ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für örtliche Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig, ~~wenn ein schalltechnischer Nachweis zur Zulässigkeit erbracht wird.~~ *1)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

2. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Nutzung des Hauses C als Restaurant und Betrieb des Beherbergungsgewerbes ist verbindlich. Ausnahmsweise sind in Haus C Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für örtliche Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig, ~~wenn ein schalltechnischer Nachweis zur Zulässigkeit erbracht wird.~~ *1)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

3. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Nutzung der Häuser E und F als Wohngebäude ist verbindlich. Ausnahmsweise dürfen die Häuser E und F auch als Seniorenwohnungen genutzt werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

4. Für MD03 bis MD07 gilt:
Stellplätze und Carports gem. §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind nur auf den hierfür im VEP festgelegten Flächen zulässig. Die Flächengrößen im VEP dürfen hierbei im Rahmen der zeichnerisch festgesetzten Flächen in der Satzung abweichen. Ausnahmsweise sind Stellplätze und Carports auch innerhalb der Baugrenzen zulässig, ~~wenn ein schalltechnischer Nachweis zur Zulässigkeit erbracht wird.~~ *1) Garagen sind unzulässig. Nicht überdachte Fahrradabstellplätze sind in den Baugebieten allgemein zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 24 BauGB, §12 BauNVO, §14 BauNVO

5. Die Lage der Terrassen im VEP ist verbindlich. Ausnahmsweise sind andere Lagen, jedoch immer anschließend an die Gebäude, zulässig. *2)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO

III. Maß der baulichen Nutzung

1. Die Innenaufteilung der Häuser im VEP ist unverbindlich.

2. In den Häusern A, B, C und D sind Aufenthaltsräume in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, unzulässig.
§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO

IV. Nutzungszifferkästen

1. Im Rahmen der in den Nutzungsziffernkästen getroffenen Festsetzungen sind Abweichungen vom VEP zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB

V. Überbaubare Fläche

1. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Abweichungen vom VEP hinsichtlich der Lage der Gebäude und der Grundrisse zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

VI. Bauweise

1. In der abweichenden Bauweise dürfen die Häuser A und B mit verringertem seitlichem Grenzabstand zueinander erbaut werden, soweit eine ausreichende Belichtung von Aufenthaltsräumen gewährleistet ist.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO

VII. Verkehr

1. Die Lage der Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsstellplätze, im VEP ist verbindlich. Sollte sich aus den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ein größerer Bedarf an Stellplätzen ergeben, so ist die ausreichende Anzahl an Stellplätzen ausnahmsweise auf der festgesetzten Verkehrsfläche nachzuweisen und anzuordnen, ~~wenn ein schalltechnischer Nachweis zur Zulässigkeit erbracht wird.~~ *1)
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 24, § 22 BauGB

2. Der Rad- und Fußweg darf in der Lage vom VEP abweichen. Hierbei muss eine Verbindung zwischen dem Brandhofsweg und den festgesetzten Verkehrsflächen gewährleistet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3. Auf den Flurstücken 130/13 und 130/14 wird ein Gehrecht für die Allgemeinheit sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

VIII. Grünordnung

1. Ausgleichsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag festgelegt. Sie sind im Flächenpool „Renaturierung der Riethe" durchzuführen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB

2. Die im Durchführungsvertrag festgelegten Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im bisherigen Außenbereich zugeordnet.
§ 9 Abs. 1a BauGB

3. Die Arten und die Mindestanzahl der im VEP dargestellten Bäume sind verbindlich. Der Standort der Bäume ist unverbindlich.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

IX. Oberflächenentwässerung

1. Das in den Baugebieten anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder der Regenwasserrückhalteanlage zuzuleiten. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB

2. Die Lage und Größe der im VEP festgelegten Regenwasserrückhalteanlage ist unverbindlich. Diese Regenwasserrückhalteanlage darf nur innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hierfür festgesetzten Fläche angeordnet werden. Sie ist naturnah zu gestalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB

X. Immissionsschutz

1. Die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze werden wie folgt zugeordnet. Die Stellplätze dürfen nachts nicht von einer anderen Nutzung in Anspruch genommen werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Gemeinschaftsstellplätze	Baugebiet/Häuser
GSt 1	MD03/Häuser A, B
GSt 2	MD04/Hotelnutzung
GSt 3 bis GSt 4	MD02/ Steinstr. 4

2. Im MD01 dürfen innerhalb der Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes keine Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern nach Westen und Süden angeordnet werden, soweit keine Abschirmung durch Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen zur privaten Straßenverkehrsfläche gegeben ist. Bei Neubauten und Umnutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren der entsprechende schalltechnische Nachweis zur Zulässigkeit zu erbringen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

3. Im MD02 sind innerhalb der Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nach Norden, Osten und Westen gerichtete Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern ausgeschlossen, soweit keine Abschirmung durch Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen zur privaten Straßenverkehrsfläche gegeben ist. Bei Neubauten und Umnutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren der entsprechende schalltechnische Nachweis zur Zulässigkeit zu erbringen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4. An den Häusern A, B und C sind Immissionsrichtwertüberschreitungen durch den Anlagenlärm aus der Restaurantnutzung in Haus C gegeben. Aus diesem Grunde werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen getroffen.
Die Beurteilungspegel (Lr-IRW) gemäß Tabelle 10 des schalltechnischen Gutachtens dürfen an den in den textlichen Festsetzungen Punkt X. 6. und 7. genannten Fassaden maximal um jeweils 0,4 dB(A) überschritten werden. Hierfür wird passiver Schallschutz gemäß den textlichen Festsetzungen X. 6. und 7. festgesetzt. Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen Punkt X. 6. und 7. sind zulässig, wenn durch einen vorhandenen fachtechnischen Einzelnachweis gezeigt wird, dass die tatsächlichen Außenlärmbelastungen für die Häuser A, B und C eine geringere Bemessung des passiven Schallschutzes ergeben.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5. Für die Häuser A, B und C werden für nachstehende Fassaden bzw. Fassadenbereiche (vgl. Berechnungspunkte Anlage 2, Blatt 5 der schalltechnischen Untersuchung) folgende Lärmpegelbereiche festgesetzt:
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Haus	Fassade/Berechnungspunkte	Lärmpegelbereiche
Haus A	Nordostfassasde/ (Punkte F (EG), H)	II
	Südostfassade/ (Punkte I, J, K (OG))	III
	Südfassade/ (Punkt K (EG))	IV
Haus B	Ostfassade/ (Punkte G, H (OG))	II
	Ostfassade/ (Punkt H (EG))	III
Haus C	Nordostfassade/ (Punkte C, F)	II
	Nordostfassade/ (Punkte D, E)	III

6. Für die nachstehenden Fassaden bzw. Fassadenbereiche der Häuser A, B und C (vgl. Berechnungspunkte Anlage 2, Blatt 5 der schalltechnischen Untersuchung), zu denen Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern ausgerichtet sind, muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern möglich sein. Diese ist durch den Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder durch andere Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) sicherzustellen (vgl. DIN 1946).
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Haus	Fassade/Berechnungspunkte	Lüftung bei Schlaf- und Kinderzimmern
Haus A	Nordostfassasde/ (Punkte F (EG), H)	Ja
	Südostfassade/ (Punkte I, J, K (OG))	Ja
	Südfassade/ (Punkt K (EG))	Ja
Haus B	Ostfassade/ (Punkte G, H (OG))	Ja
	Ostfassade/ (Punkt H (EG))	Ja
Haus C	Nordostfassade/ (Punkte C, F)	Ja
	Nordostfassade/ (Punkte D, E)	Ja

*1) "... wenn ein schalltechnischer Nachweis zur Zulässigkeit im Sinne der jeweiligen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau - Teil I" erbracht wird." Klarstellung aufgrund der Auflage Nr. 1.) der Genehmigungsverfügung des Landkreises Lüneburg (Az.: 60.71 61 26 10)vom 26.10.2007

*2) Kommas eingefügt aufgrund der Auflage Nr. 2 der Genehmigungsverfügung des Landkreises Lüneburg (Az.: 60.71 61 26 10)

Örtliche Bauvorschrift

nach § 56 i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO

Allgemeiner Hinweis:
Diese örtliche Bauvorschrift ersetzt nicht andere Vorschriften des öffentlichen und privaten Baurechts, insbesondere sind die Bestimmungen:
- der Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes und
- der Erhaltungssatzung

zu beachten.

Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschrift
Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 zuletzt geändert am 23.06.2005 sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.8.1996 zuletzt geändert am 19.02.2004 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am 17.07.2007 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Gebäuden, von Werbeanlagen und Warenautomaten, von Einfriedungen sowie die Verwendung von Einzelantennen als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Geltungsbereich vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Steinstraße" und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld".

§ 2 Hauptgebäude

I. Außenwände, Fassaden

1. Es sind sichtbare Außenwände von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoss - Rohfußboden herzustellen. Sie sind aus Ziegel-Mauerwerk in den Farbtönen Rot oder Rot-Braun mit hellgrauer Verfugung zu gestalten. Als Rot oder Rotbraun gelten ziegelrote/ naturrote Farbtöne sowie Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Fachwerk mit Ausmauerungen in den o. g. Materialien und Farben ist zulässig. Fachwerk ist naturfarben zu belassen oder in den Farben Schwarz, Braun, Grau oder in pastelligen Blau-Grüntönen zulässig. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR als zulässig: RAL grau: 7004, 7005, 7035, 7036, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046; braun: 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8028; schwarz: 8022, 9004, 9005, 9011, 9017; blau-grün: 5007, 5014, 5018, 5023, 5024.
Untergeordnete Gebäudeteile, Eingangsbereiche, Querverbindungen und Wintergärten dürfen als Metall-Glaskonstruktion oder als Holzkonstruktion in den o. g. Farben oder in weiß erstellt werden. Als weiß sind die Farben 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 laut Farbregister RAL 840-HR zulässig.

2. Die Sockelhöhe von Gebäuden beträgt bei Geländehöhen unterhalb des mittleren Niveaus der zuzuordnenden Erschließungsstraße max. 40 cm über neu hergestellter Geländeoberfläche und bei Geländehöhen, die dem mittleren Niveau der zuzuordnenden Erschließungsstraße entsprechen oder darüber liegen 40 cm über der mittleren Höhe der zuzuordnenden Erschließungsstraße.

3. Wände im Dachbereich, Hauptgiebel oder Zwerchgiebel (Quergiebel an den Traufseiten) sowie untergeordnete Gebäudeteile sind aus demselben Material herzustellen wie die Wände der Vollgeschosse oder sind mit senkrechten Holzverschalungen oder mit Holzwerkstoffplatten zu verkleiden. Der Anteil von Holzverschalungen oder Holzwerkstoffplatten an der Gesamtansicht muss weniger als 30% betragen. Holzanstriche sind naturfarben zu belassen, grün, blau-grün, braun oder grau zu streichen. Folgende Farben laut Farbregister RAL 840-HR sind zulässig: RAL grün: 5018, 6000 bis 6002, 6005, 6016, 6021, 6026, 6029, 6032, grau: 7001, 7004, 7030, 7032, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, braun und blau-grün: s. § 2 I. 1. und entsprechende handelsübliche Mischungen.

4. Ausnahmsweise dürfen sichtbare Außenwände von gewerblich genutzten Hauptgebäuden ab einer Grundfläche von 300 m² auch als senkrechte Holzverschalung, mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Holzanstriche sind nur Lasuren in Holz- oder Naturfarbtönen zulässig. Außerdem sind grüne Farbtöne zulässig. Hierfür gelten die in § 2 I.1. genannten Farben laut Farbregister RAL mit Ausnahme der Farbe 5018.

5. Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden und untergeordnete Gebäudeteile ausnahmsweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.

6. Bei nachträglicher Wärmedämmung bestehender Gebäudefassaden von außen ist eine Gestaltung wie zu § 2 I. 1. vorzunehmen oder eine neue Außenhaut aus Hartschaum herzustellen, auf der Riemchen aus gebrannten roten oder rotbraunen Ziegeln in den Farbtönen zu § 2 I. 1. aufgeklebt und hellgrau verfugt werden.

II. Dächer

1. Hauptgebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm oder Walmdächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Die Häuser A, B, C und D sowie Wintergärten sind auch mit Pultdach zulässig. Für die Hauptgebäude beträgt die Dachmindestneigung dabei 15° und für Wintergärten 10°. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind nur auf maximal 50% der Dachfläche zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträchtigen. Die Dacheindeckung ist aus Tonziegeldachpfannen in den Farbtönen Rot oder Rotbraun oder als Reetdach herzustellen. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Ausnahmsweise können anthrazit-farbene Dachpfannen zugelassen werden. Die Dächer von Wintergärten sind als Tonziegeldachpfannen entsprechend dem Hauptdach oder als Glas-Metallkonstruktion zulässig. Glänzend engobierte und sonstige glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°.
Untergeordnete Dachteile wie Stirnbretter und Unterschläge sind nur aus Holz in den Farben nach § 2 I. 1. zulässig.

2. Abweichend von § 2 II. 1. dürfen gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Hauptgebäude ab einer Grundfläche von 300 m² mit einer Dachmindestneigung von 15° hergestellt werden. Die Dacheindeckung darf auch mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten in den Farbtönen Grau, Rot oder Rotbraun vorgenommen werden. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen: RAL rot- oder rotbraun siehe § 2 I. 1.; grau: 7004, 7023, 7030, 7036, 7040, 7042, 7045, 7046 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

3. Bei den Häusern A, B, C und D sind Dacheinschnitte als Flachdach zulässig. Für die Dacheindeckungen sind auch andere Materialien zulässig.

4. 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.

5. Die Ausbildung von Dachgauben und Zwerchhäusern (Quergiebel auf Traufwänden) ist erst ab einer Dachflächenmindestneigung von 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben und Zwerchhäusern ein Abstand von mindestens 2,0 m zu halten, auch der Abstand zwischen mehreren Gauben und Zwerchhäusern soll mindestens 2,0 m betragen.

6. Die Länge einer Dachgaube - gemessen an der Unterkante der Gaube - oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauflänge des zugeordneten Daches nicht überschreiten. Gauben dürfen maximal 2/3 der Höhe der Dachschräge einnehmen. Sie sollen gemessen auf der Dachschräge mindestens 50 cm Abstand zur Traufe und 90 cm Abstand zum First einhalten.

7. Zwerchhäuser dürfen in der Länge ein Drittel der unter ihnen liegenden Traufenlänge nicht überschreiten und der First darf nicht höher sein, als der First des Hauptdaches.

8. Gauben und Zwerchhäuser sind auf derselben Dachfläche einheitlich zu gestalten.

9. Dacheinschnitte (z.B. eingesetzter Balkon) sind nur auf Gebäudeseiten zulässig, die nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Bei den Häusern A, B, C und D sind Dacheinschnitte zur Einfügung und Belichtung der Treppenhäuser zulässig.

10. Drempel (Kniestöcke) sind nur bei Dachneigungen über 40 ° und bis zu einer Höhe von 40 cm über der darunter liegenden Rohfußbodenhöhe zulässig. Ein Drempel bis zu einer Höhe von 75 cm über der darunter liegenden Rohfußbodenhöhe ist zulässig, wenn der Dachüberstand mindestens bis zur Oberkante des darunter liegenden Rohfußbodens heruntergezogen wird.

III. Fenster und Türen

1. Fenster und Schaufenster müssen stehend rechteckige Formate aufweisen. Durchgehende Fensterbänder sind durch senkrecht stehende Fensterformate zu gliedern. Die Addition der größten waagerechten Kantenlänge der verglasten Flächen einer Wand darf 50% der jeweiligen Wandlänge nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen ist Haus C.

2. Bei Fenstern und Türen sind weiße, naturfarbene, braune oder grüne Anstriche zu verwenden. Für weiß gelten die in § 2 I. 1. genannten Farben, als grün und braun sind die in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR zu verwenden.

3. Dachflächenfenster dürfen einzeln nicht breiter als 1,20 m und in der Addition mehrerer Fenster ein Drittel der zuzuordnenden Traufenlänge nicht überschreiten. Sie dürfen nicht höher als 1,60 m sein, gemessen auf der Schräge des Daches. Auf derselben Dachfläche dürfen nur Fenster mit einheitlichen Höhen und gleicher Brüstungshöhe ausgeführt werden. Sie müssen einen Mindestabstand von 2m zu Giebeln und untereinander einhalten.

4. Historische Eingangstüren und Einfahrten in Gebäude sind zu erhalten.

5. Bei Veränderungen an einer „Groot Dör" (ehemalige Toreinfahrt in den Wirtschaftsteil/ Diele des niederdeutschen Hallenhauses) ist diese in ihrer Wirkung durch den Einbau von Verglasungen oder senkrecht verbretterten Flächen zu betonen. Der Dössel (senkrechter Holzstiel in der Mitte der Groot Dör als Anschlag der Torflügel)der „Groot Dör" ist in der Wirkung als senkrechte Teilung der Öffnung zu gestalten.

Empfehlungen:

1. Bei Fenstern sollten Ausführungen gewählt werden, die eine Gliederung durch Sprossen, Kämpfer und/oder Oberlichter aufweisen. Aufgeklebte sog. Wiener Sprossen sollten nicht verwendet werden. Schmale Profilansichtsbreiten sind anzustreben.

2. Türen und Fenster sollen möglichst aus Holz hergestellt werden.

3. Für wärmetechnische Verbesserungen an historischen Eingangstüren und Einfahrten sind Einzelfalllösungen zu prüfen.

IV. Sonstiges

1. Jalousien und Rolläden sind auf den straßenzugewandten Seiten nur zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassade vorstehen.

2. Antennen und Parabolspiegel-Antennen sind nur an den straßenabgewandten Dach- und Wandflächen zulässig. Antennenanschlüsse und -leitungen dürfen an den Fassaden eines Gebäudes, die von öffentlichen Flächen sichtbar sind, nur nicht sichtbar angebracht werden.

§ 3 Garagen, Carports und Nebengebäude

I. Außenwände, Fassaden

1. Die Außenwände von Nebengebäude, Garagen und Carports sind in den Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz oder verzinktem Stahl in grauen Farbtönen herzustellen. Holzfassaden sind senkrecht zu verschalen. Holzanstriche sind naturfarben zu belassen, grün, braun oder grau zu streichen. Als Grün, Braun bzw. Grau gelten Farbtöne, die den in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen und entsprechende handelsübliche Mischungen.

2. Tragende Teile landwirtschaftlicher Hallen und von Gewerbebauten dürfen als Stahlkonstruktion erstellt werden und in der Fassade sichtbar sein.

3. Ausnahmsweise dürfen sichtbare Außenwände von gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden ab einer Grundfläche von 300 m² auch als senkrechte Holzverschalung, mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Anstriche sind Lasuren in Holz- oder Naturfarben zu verwenden. Außerdem sind grüne Farbtöne zulässig. Hierfür gelten die in § 2. I. 3. genannten Farben laut Farbregister RAL mit Ausnahme der Farbe 5018.

4. Gewächshäuser in Stahl-Glaskonstruktion sind zulässig.

5. Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden ausnahmsweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.

II. Dächer

1. Nebengebäude sind mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind nur untergeordnet zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträchtigen. Die Dacheindeckung ist entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 10°. Carports dürfen auch mit Flachdach erstellt werden. Garagen dürfen ausnahmsweise mit Flachdach erstellt werden.

2. Die Dächer von landwirtschaftlichen Hallen und Gewerbebauten ab einer Grundfläche von 300 m² dürfen abweichend von II. 1. mit einer Mindestdachneigung von 15 ° erstellt werden. Die Dacheindeckung darf auch mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten in den Farbtönen Rot oder Rot- Braun vorgenommen werden. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

3. 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.

§ 4 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen

I. Höhe und Art von Einfriedungen

1. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen zu öffentlichen Straßen beträgt 1,20 m. Ausgenommen hiervon sind die Höhe von Hecken und Einfriedungen zur Sicherung vor Gefahren.

2. Als Einfriedungen sind nur zulässig:
- Hecken aus standortheimischen Arten wie z.B. Hainbuche, Buche, Weißdorn, Liguster und Hasel,
- Naturfarbene, braune oder grüne Holzstaketzäune (Lattenquerschnitt rechteckig mit dem Standardmaß 3 x 5 cm, maximaler Lattenabstand 5 cm) sowie naturfarbene, braune oder grüne Holzlattenzäune mit senkrechten Brettern in einer max. Breite von 12 cm und mit einem maximalen Abstand der Bretter untereinander von 5 cm; als grüne Farbtöne gelten die in § 2 I. 3., als braune die in § 2 I. 1. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR.
- Mauern aus Naturstein oder aus Ziegeln in den Farben Rot oder Rotbraun; als Farbtöne gelten die in § 2 I. 1. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR.
- gusseiserne Zäune als Roheisen, verzinkt oder verzinkt und pulverbeschichtet in der Farbe schwarz, grau oder grün (als Farbtöne gelten die folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR als zulässig: 9005 und 9011, für grau die in §2 I. 1. und für grün die in §2 I. 3. genannten) oder
- eine Kombination aus den genannten Mauern mit Staketzäunen, den genannten Lattenzäunen oder mit den genannten gusseisernen Zäunen.

Maschendrahtzäune sind nur innerhalb einer Hecke zulässig.

3.Einfriedungen sind nur an den Grenzen zu benachbarten Grundstücken zulässig, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vorhaben- und Erschließungsplanes bereits bebaut sind, und gegenüber Nutzungen, von denen Gefahren für die Allgemeinheit ausgehen können.

§ 5 Werbeanlagen

1. Gemeinschaftswerbeanlagen bedürfen der Genehmigung gemäß Erhaltungssatzung.

2. Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung für die dort angebotenen Waren und Dienstleistungen und für örtliche und regionale Angebote des Fremdenverkehrs, der Freizeitgestaltung und der Kultur zulässig.

3. Werbeanlagen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden nur im Erdgeschoss bis zur Höhe der Geschoßdecke ausgeführt werden. Bei mehrgeschossigen Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur bis zur Sohlbankhöhe der Fenster über dem Erdgeschoß ausgeführt werden. Sie dürfen nicht beweglich sein und keine blinkenden Lichtquellen aufweisen. Warenautomaten dürfen nicht vor die Außenseite der Außenwände hervortreten, sie sind einzulassen oder in Wandnischen einzubauen.

4. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 10 % der zuzuordnenden Wandfläche einnehmen.

5. Freistehende Werbeanlagen müssen einen Mindestabstand von 2 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Sie dürfen maximal 5 m² groß sein und eine Tiefe von 20 cm nicht überschreiten. §33 der StVO bleibt hiervon unberührt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

1. 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)

Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB

Präambel
Aufgrund des § 172 Abs. 1 i.V.m. § 173 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.04.2002 sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.8.1996 zuletzt geändert am 19.02.2004 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am 17.07.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Steinstraße" und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld".

§ 2 Erhaltung baulicher Anlagen

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Altbereiche Bardowicks bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
Eine Genehmigung ist auch bei nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) verfahrensfreien und bei nach anderen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben erforderlich.

2. Ausgenommen von diesem Genehmigungsvorbehalt sind Veränderungen im Innern von Gebäuden.

3. Die Genehmigung wird grundsätzlich durch den Flecken Bardowick erteilt. Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Flecken Bardowick erteilt.

4. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung ist.

5. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Maßnahme in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung durchführt oder durchführen lässt, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Ord¬nungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.12.2007 in Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

I.Denkmalschutz

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs-planes ist für die Archäologie aufgrund der Erkenntnisse zum mittelalterlichen Bardowick insgesamt Denkmalverdachtsfläche. Indem der Verdacht auf Bodendenkmale gegeben ist, benötigen die Erdarbeiten nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, die frühzeitig vor Baubeginn einzuholen ist. Archäologische Maßnahmen, die im Rahmen der Genehmigung festzusetzen sind, sind sowohl zeitlich als auch finanziell vom Bauträger einzuplanen.
§§ 10 und 13 NDSchG, § 9 Abs. 6 BauGB

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Gemeinde: Bardowick
Gemarkung: Bardowick
Flur: 12

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.05.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den 23.08.07
gez. Strunk
ÖbVI

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" wurde ausgearbeitet vom Büro Ute Kremer, Stadt- und Landschaftsplanung, Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, kremer@slplanung.de.

Lüneburg, den 22.08.07
gez. Kremer
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 12.09.2006 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Bardowick, den 23.08.2007
gez. Dubber
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 12.04.2007 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Steinstraße" mit 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - Domumfeld" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und die Begründung haben vom 14.05.2007 bis einschließlich 15.06.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 23.08.2007
gez. Dubber
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Bardowick hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bardowick, den 23.08.2007
gez. Dubber
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" nach § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az.: 612610-30/41) vom heutigen Tag ~~mit Maßgaben/~~unter Auflagen/~~mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 26.10.2007
gez. Kalliefe
Landkreis Lüneburg
Der Landrat

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.12.2007 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. 14/2007) bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" ist damit am 11.12.2007 rechtsverbindlich geworden.

Bardowick, den 14.12.2007 gez. Dubber
Gemeindedirektor

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den
Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

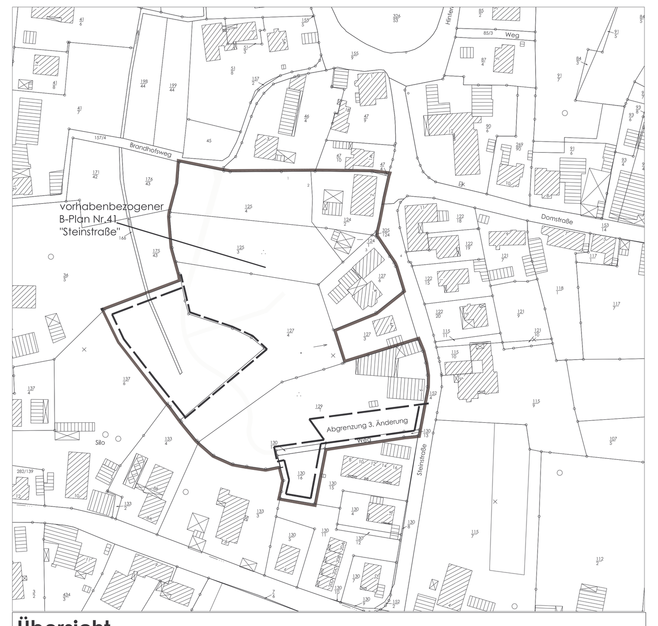
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den
Gemeindedirektor

Präambel

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006, der § 56 i. V. m. §§ 97 Abs.1 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am 17.07.2007 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" bestehend aus Teil 1 und Teil 2 der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bardowick, den 23.08.2007 gez. Dubber
Gemeindedirektor



Übersicht

Flecken Bardowick

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 "Steinstraße"

mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 35a "Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld"

Teil I: Satzung

Maßstab 1 : 500

UTE KREMER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg
e-mail kremer@slplanung.de
STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG