

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** 1.1 Allgemeines Wohngebiet / maximal 2 Wohnungen pro Gebäude, d. h. 2 Wohnungen pro Einzelhaus bzw. 4 Wohnungen pro Doppelhaus (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1 - 4)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,2** 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- I** 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OKFF** 2.3 Zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß maximal 0,20 m (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahn der zum Gebäude nächstgelegenen Erschließungsstraße (gemessen in der Höhe des Gebäudes)
- TH** 2.4 Zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Fassade / Oberkante Dachkonstruktion) minimal 2,50 m und maximal 3,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite)

- 3. Bauweise, Baugrenzen**
- △** 3.1 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
- ▨** 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- W** Wohnstraße
- FR** Fuß- und Radweg
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

- 5. Grünflächen**
- 5.1 Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- P** Öffentlicher Parkplatz
- L** Laubgehölzstreifen
- 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- ⋯** 6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für landschaftsgerechte Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Gräben)
- ⊙** 6.2 Anpflanzen von hochstämmigen landschaftsgerechten Laubbäumen
- 7. Sonstige Planzeichen**
- ⊠** 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

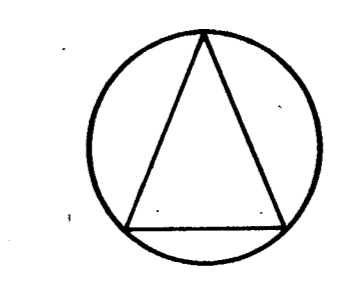
## HINWEISE

Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996), das **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch** (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993, die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993), das **Niedersächsische Naturschutzgesetz** (NNatG) in der Fassung vom 02.07.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1993), die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 15.06.1995 sowie die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 15.06.1995.

# BEBAUUNGSPLAN HORBURG NR. 3 „HOHE KOPPELN ERWEITERUNG“

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT  
UND TEILAUFLÖSUNG DES RECHTS-  
VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS  
„HOHE KOPPELN“ VOM 14.06.1970

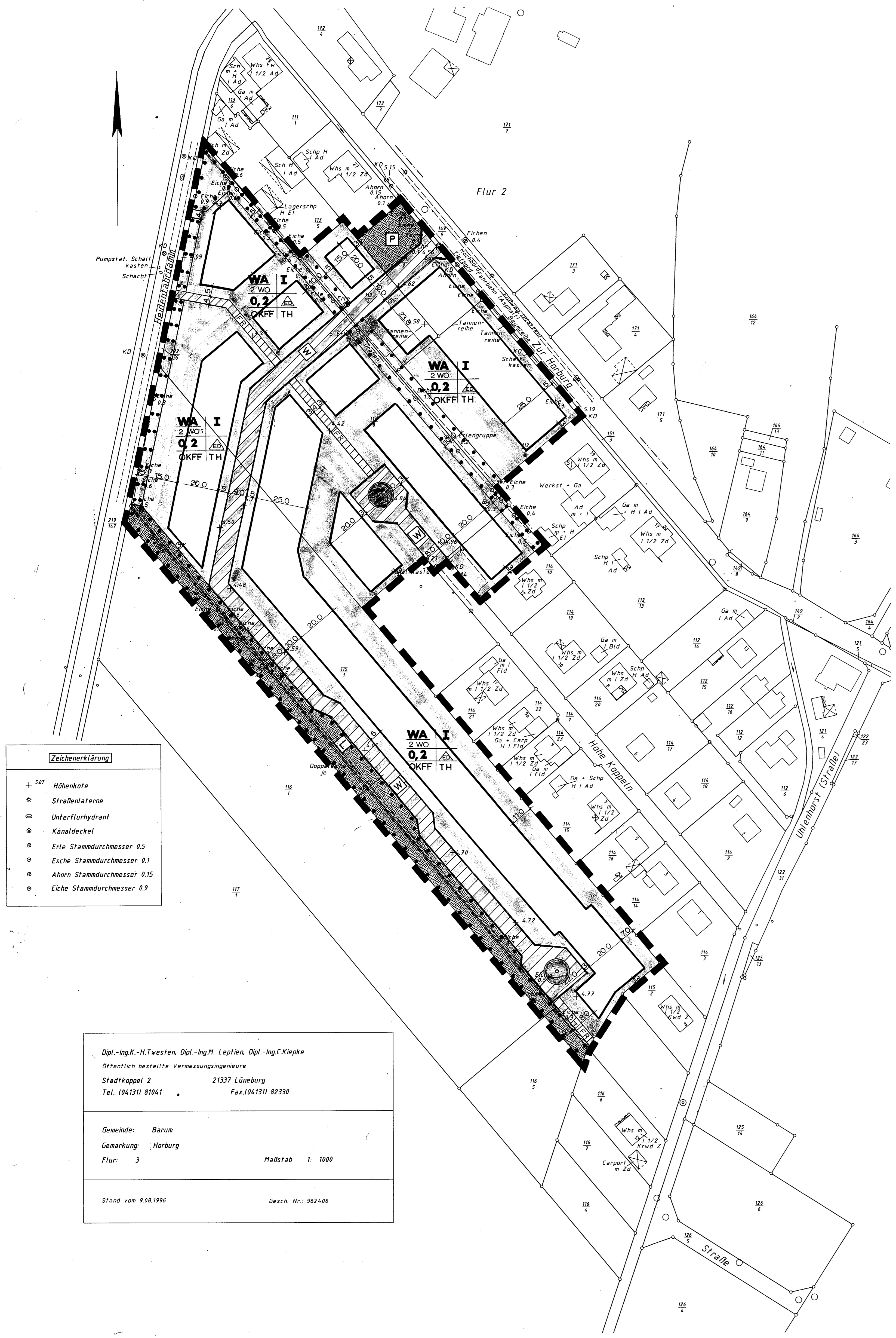
GEMEINDE BARUM  
LANDKREIS LÜNEBURG



M. 1:1000  
STAND: 02.12.1996

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (BauNVO § 1 Abs. 6)
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die Mindestgrundstücksgröße für die Einzelhausbebauung 700 qm und für die Doppelhausbebauung 1000 qm. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 3)
- 2. NEBENANLAGEN / GARAGEN / STELLPLÄTZE / ZUFahrTEN**
- 2.1 Das Errichten von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder im Abstand von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gartengeräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 6,0 qm. (BauNVO § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1)
- 2.2 Pro Baugrundstück ist nur eine Zu-/Ausfahrt von max. 4,0 m Breite zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11)
- 2.3 Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterterrassen o.ä.) zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20)
- 3. LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHE MASSNAHMEN**
- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft pro angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche mindestens ein standortheimischer hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzempfehlungen siehe Anlage zur Begründung). Bei Abgängigkeit sind die Gehölze in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Desweiteren sind die Baugrundstücke bei der Bepflanzung mit Gehölzen überwiegend (mehr als 50%) landschaftsgerecht zu bepflanzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z.B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)
- 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG** (NBauO § 56 i.V.m. § 91 Abs. 3 und 5, § 98)
- 4.1 Fassaden:  
Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden sind nur zulässig: Sichtmauerwerk aus roten bis rotbraunen Ziegelsteinen, sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen, naturbelassenes Holz oder Holz im Farbton rotbraun. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen unter 6,00 qm Grundfläche.
- 4.2 Dächer:  
Die Dächer von Gebäuden sind als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach auszubilden. Zur Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Ton- oder Betonziegel zulässig. Die Dachneigungen müssen zwischen 30° und 50° liegen. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen.
- 4.3 Ordnungswidrigkeiten:  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.



**Zeichenerklärung**

+ 507	Höhenkote
*	Straßenlaterne
⊙	Unterflurhydrant
⊙	Kanaldeckel
⊙	Eiche Stammdurchmesser 0,5
⊙	Esche Stammdurchmesser 0,1
⊙	Ahorn Stammdurchmesser 0,15
⊙	Eiche Stammdurchmesser 0,9

Dipl.-Ing.K.-H.Twesten, Dipl.-Ing.M. Leptien, Dipl.-Ing.C.Kiepe  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Stadtkoppel 2 21337 Lüneburg  
Tel. (04131) 81041 Fax. (04131) 82330

Gemeinde: Barum  
Gemarkung: Horburg  
Flur: 3 Maßstab 1: 1000

Stand vom 9.08.1996 Gesch.-Nr.: 962406

**C.P.v. MANSBERG · B. WISKOTT + PARTNER**  
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN BDA  
SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG  
POSTFACH 17 27 21307 LÜNEBURG  
TEL (0 41 31) 4 25 65/6 FAX (0 41 31) 4 14 06