

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiete § 6 BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
 o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
 - 6. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
A Bereich für Fußgänger und Radfahrer
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - - - - - Einfahrtbereich
 - 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 BauGB
o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
o Baum anzupflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
o Baum zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 - 15. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- - - - - Flurstücksgrenze
 - z. B. 56/18 Flurstücksnummer
 - - - - - Vorschlag zur Grundstücksteilung

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" zu "Bauliche Nutzung" werden für das Plangebiet der 1. Änderung gestrichen. Die textlichen Festsetzungen zu "Bäume, Sträucher, Freiflächen" Nr. 1, 3, 4 und 6 bleiben rechtskräftig. Die übrigen textlichen Festsetzungen zu "Bäume, Sträucher, Freiflächen" betreffen das Gebiet der Änderung nicht. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt und geändert:
1. Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
 2. Im Mischgebiet sind die Wände nach dem jeweiligen Stand der Technik mindernd gegenüber Lärmemissionen zu gestalten. Wände gewerblich genutzter Gebäude, die sich in Richtung der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete orientieren, dürfen keine Öffnungen aufweisen. Betriebe mit einem erheblichen Freiflächengeschehen sind unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
 3. In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 4. Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 14 Abs. 1 BauNVO
 5. In den festgesetzten Einfahrtbereichen ist jeweils maximal eine Zufahrt in einer Breite von 5 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 6. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens zweireihige Hecke mit Pflanzen der folgenden Pflanzenliste anzulegen. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen beträgt mind. 1 m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzenliste:**
- | | | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Sambucus nigra | Holunder |
| Cornus sanguinea | Hartrieel | Salix aurita | Ohr-Weide |
| Corylus avellana | Haselnuß | Salix caprea | Sal-Weide |
| Euonymus europaeus | Pflaumenhütchen | Salix cinerea | Asch-Weide |
| Pinus spinosa | Schlehe | Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Rosa canina | Hundsrose | Salix viminalis | Hanf-Weide |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Hinweise zum Verfahren

1. **Rechtsgrundlagen:**
 - Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 27.08.1997
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 zuletzt geändert am 16.08.1997
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993
 - Planzielenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 zuletzt geändert am 06.10.1997
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) vom 11.04.1994 zuletzt geändert am 11.02.1998
2. Die grafischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so daß für alle Punkte Gauß-Krüger-Koordinaten vorhanden sind, die vom ÖbVI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.
3. Mit Rechtskrafterlangung dieser 1. Änderung tritt der von ihr überdeckte Teilbereich des Bebauungsplanes Barum Nr. 4 "Kirchsteig" außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Kirchsteig" mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Barum, den

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Erstellt auf Grundlage des Liegenschaftskatasters durch das Vermessungsbüro Dipl. Ing. K.-H. Twesten, M. Leptien, C. Kiepe, Stadtkoppel 2, 21337 Lüneburg
 Liegenschaftskarte:
 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 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.08.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den

ÖbVI
 Unterschrift

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Leptien + Kremer, Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 58852, e-Mail: Leptien.Kremer@t-online.de.

Lüneburg, den
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Barum, den
 Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz / zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Barum, den
 Unterschrift

Satzungsbeschluß
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den
 Unterschrift

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Barum diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Barum Nr. 4 "Kirchsteig" bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und den nebenstehenden/oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachstehenden/nebenstehenden/oberstehenden Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung Satzung beschlossen:

Barum, den

..... Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Barum, den
 Unterschrift

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

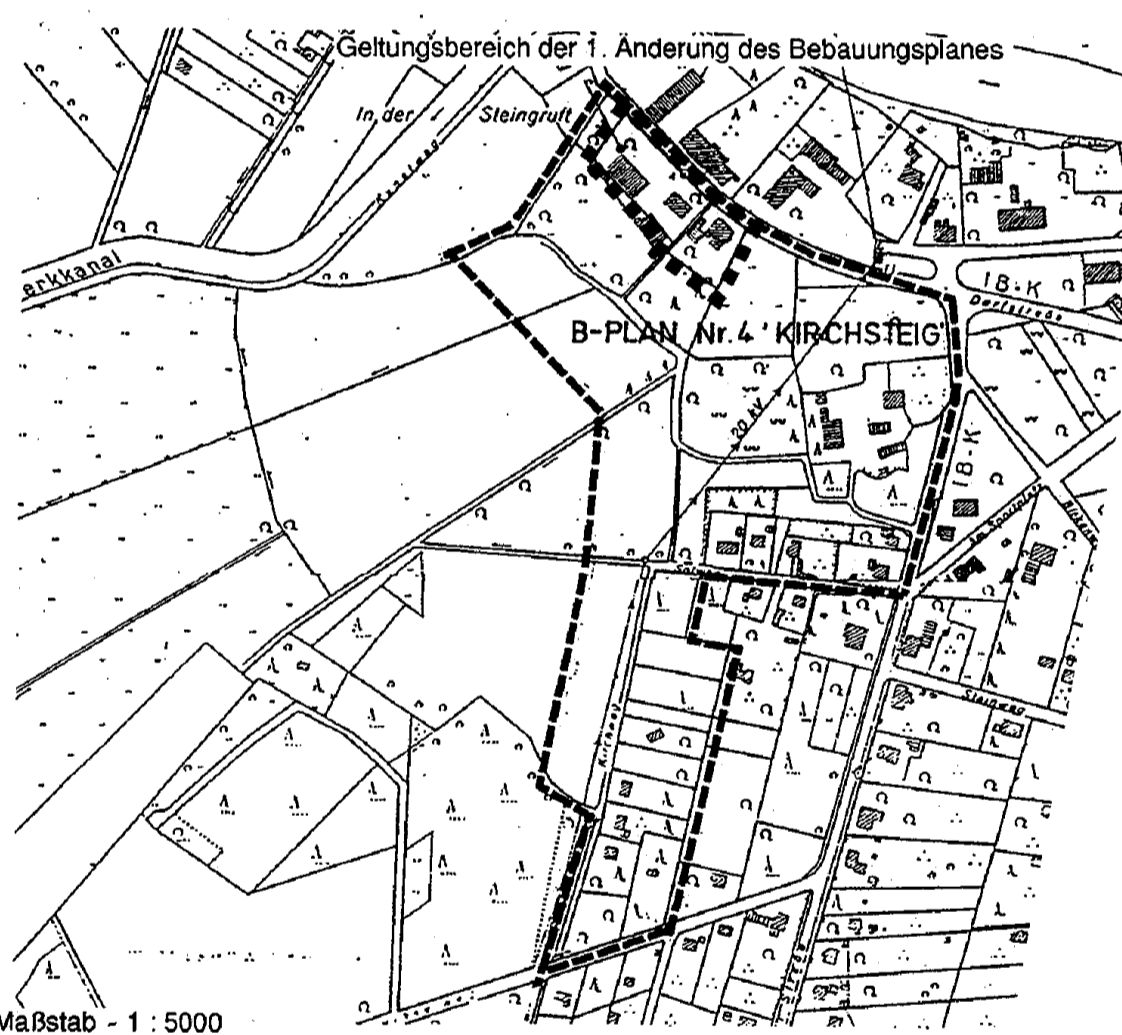
Barum, den
 Unterschrift

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

Barum, den
 Unterschrift

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kirchsteig" bleibt auch für das Plangebiet der 1. Änderung rechtskräftig.



Gemeinde Barum
 Landkreis Lüneburg

1. Änderung des Bebauungsplanes
Barum Nr. 4 "Kirchsteig"
 mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
Entwurf

Planformat: 59,4 x 57 cm	Unterschrift:
bearbeitet: Kremer	gezeichnet: Schocker/Schmidt
Datum: 07.06.2000	Maßstab: 1 : 1000