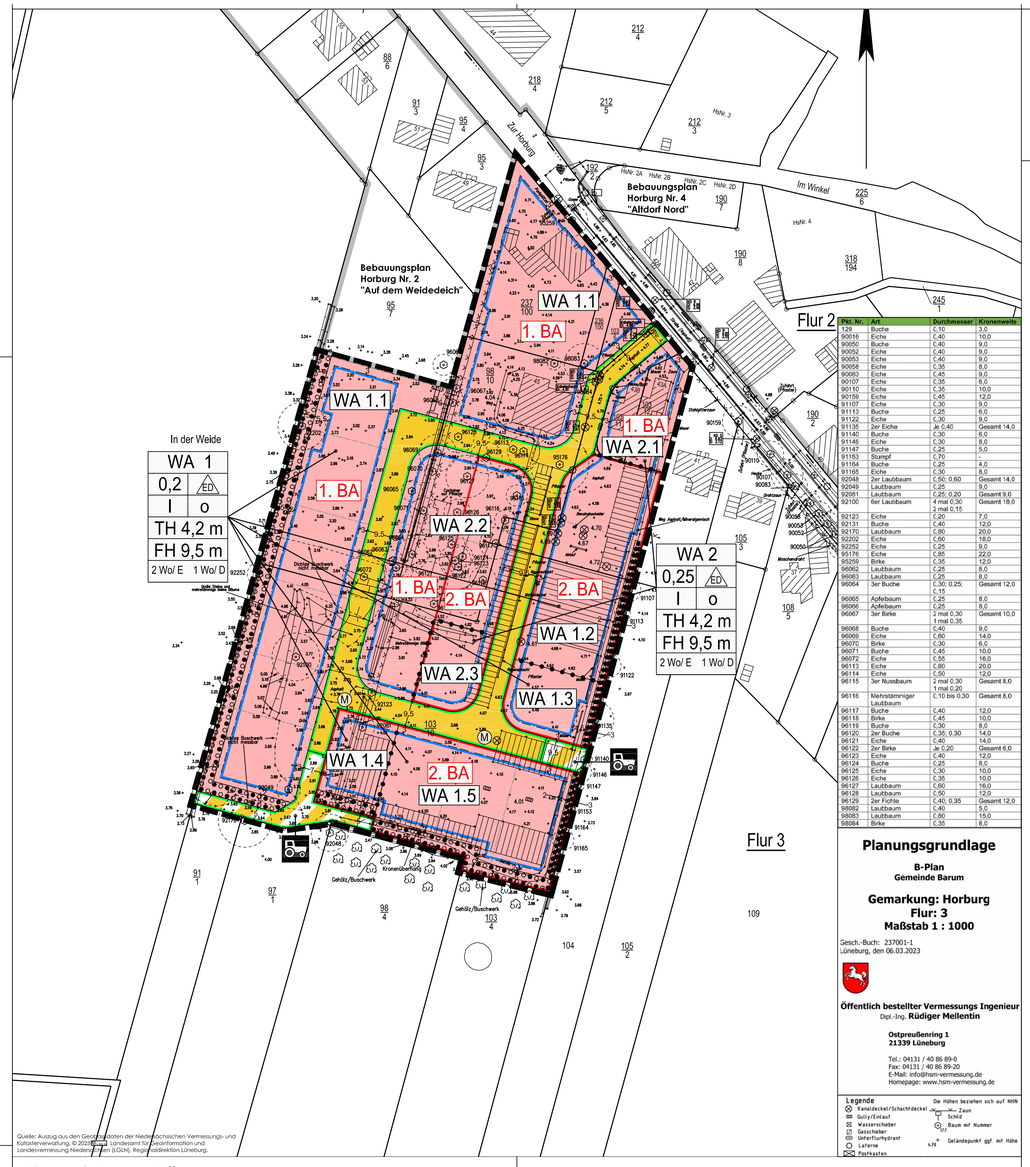


Pkt. Nr.	Art	Durchmesser	Kronenweite
129	Buche	C,10	9,0
90016	Eiche	C,40	10,0
90050	Buche	C,40	9,0
90052	Eiche	C,40	9,0
90053	Eiche	C,40	9,0
90058	Eiche	C,35	8,0
90083	Eiche	C,45	9,0
90107	Eiche	C,35	6,0
90110	Eiche	C,35	10,0
90159	Eiche	C,45	12,0
91107	Eiche	C,30	9,0
91113	Buche	C,25	6,0
91122	Eiche	C,30	9,0
91135	2er Eiche	Je C,40	Gesamt 14,0
91140	Buche	C,30	6,0
91146	Eiche	C,30	8,0
91147	Buche	C,25	5,0
91153	Stumpf		
91164	Buche	C,25	4,0
91165	Eiche	C,30	9,0
92048	2er Laubbaum	C,50; 0,60	Gesamt 14,0
92049	Laubbaum	C,25	9,0
92081	Laubbaum	C,25; 0,20	Gesamt 9,0
92100	6er Laubbaum	4 mal 0,30 2 mal 0,15	Gesamt 18,0
92123	Eiche	C,20	7,0
92131	Buche	C,40	12,0
92170	Laubbaum	C,80	20,0
92202	Eiche	C,60	18,0
92252	Eiche	C,25	9,0
95176	Eiche	C,65	22,0
95259	Birke	C,35	12,0
96062	Laubbaum	C,25	8,0
96063	Laubbaum	C,25	8,0
96064	3er Buche	C,30; 0,25; C,15	Gesamt 12,0
96065	Apfelbaum	C,25	8,0
96066	Apfelbaum	C,25	8,0
96067	3er Birke	2 mal 0,30 2 mal 0,35	Gesamt 10,0
96068	Buche	C,40	9,0
96069	Eiche	C,60	14,0
96070	Birke	C,30	6,0
96071	Buche	C,45	10,0
96072	Eiche	C,55	16,0
96113	Eiche	C,80	20,0
96114	Eiche	C,50	12,0
96115	3er Nussbaum	2 mal 0,30 1 mal 0,20	Gesamt 8,0
96116	Mehrstämmiger Laubbaum	C,10 bis 0,30	Gesamt 8,0
96117	Buche	C,40	12,0
96118	Birke	C,45	10,0
96119	Buche	C,30	8,0
96120	2er Buche	C,35; 0,30	14,0
96121	Eiche	C,40	14,0
96122	2er Birke	Je C,20	Gesamt 6,0
96123	Eiche	C,40	12,0
96124	Buche	C,25	8,0
96125	Eiche	C,30	10,0
96126	Eiche	C,35	10,0
96127	Laubbaum	C,60	16,0
96128	Laubbaum	C,50	12,0
96129	2er Fichte	C,40; 0,35	Gesamt 12,0
96882	Laubbaum	C,40	9,0
96883	Laubbaum	C,80	15,0
96884	Birke	C,35	8,0

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanZV)

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

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

z.B. 2 Wo — 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)

2 Wo/E — max. 2 Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern
1 Wo/D — max. 1 Wohnung je Wohngebäude (Doppelhaushälfte) bei Doppelhäusern

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,2 — 2.5. Grundflächenzahl

I — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH 4,2 m — 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß

FH 9,5 m — 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß

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

o — 3.1. Offene Bauweise

ED — 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5. Baugrenze

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Verkehr

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 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern und für das Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a, Nr.25b BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 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)

z.B. 2. BA — 2. Bauabschnitt

Darstellung ohne Normcharakter

Unverbindlicher Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

M — Müllbereitstellungsfläche

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Barum in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den .....

.....
Gemeinde Barum
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind ~~Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,~~ Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO

II. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

1. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.
Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der gedanklich linear fortgeführten Senkrechten der Außenkante der Außenwand.
Untergeordnete Bauteile sind von der festgesetzten maximalen Traufhöhe ausgenommen. Die untergeordneten Bauteile dürfen sich insgesamt höchstens über die Hälfte der ihnen zugeordneten Traufläge erstrecken.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO

2. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf in den Allgemeinen Wohngebieten maximal 0,5 m über der festgesetzten Mindesthöhe für das Gelände (siehe Festsetzung VIII.1) liegen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO

III. Tiefe der Abstandsflächen

Mit Garagen, Carports und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Zufahrten und Zuwegungen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

IV. Mindestmaße für die Baugrundstücke

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 (WA 1.1 - WA 1.5) wird für die Größe der Baugrundstücke für Einzelhäuser ein Mindestmaß von 800 m² festgesetzt.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 (WA 2.1 - WA 2.3) wird für die Größe der Baugrundstücke für Einzelhäuser ein Mindestmaß von 700 m² festgesetzt.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 (WA 1.1 - WA 1.5) und WA 2 (WA 2.1 - WA 2.3) wird für die Größe der Baugrundstücke für Doppelhäuser (bestehend aus 2 Doppelhaushälften) ein Mindestmaß von 1.000 m² festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

V. Verkehr

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind maximal eine Zufahrt und ein Zugang je Wohneinheit zulässig. Die maximal zulässige Breite für eine Zufahrt inklusive Zugang beträgt 6 m. Die Zufahrt und der Zugang sind nur zusammengefasst zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2. Auf der Straßenverkehrsfläche sind in den als Müllbereitstellungsflächen gekennzeichneten Bereichen Bereitstellungsflächen für Müll und Wertstoffe für die Grundstücke zu errichten, die nicht von dem Schwerlastverkehr direkt angefahren werden können.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 14 BauGB

VI. Oberflächenentwässerung

In den Allgemeinen Wohngebieten ist das anfallende Niederschlagswasser jeweils auf den privaten Grundstücken oberflächennah zur Versickerung zu bringen. Soweit erforderlich, sind hierzu technische Einrichtungen nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Im Fall von extremen Niederschlägen sind Notüberläufe in die öffentlichen straßenbegleitenden Versickerungsmulden zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

VII. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche

Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche wird zugunsten der zur Bewirtschaftung des Flurstücks 95/7 Berechtigten festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

VIII.Grünordnung, Belange des Umwelt- und Naturschutzes

1. Das Gelände ist in den Allgemeinen Wohngebieten mindestens auf das mittlere Höhenniveau der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Endausbau auf der Straßenmittelachse (Gradientenhöhe) aufzuhöhen; in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 1.4, WA 2.1 und WA 2.2, mindestens aber auf 4,45 m über NHN und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.3, WA 1.5 und WA 2.3 mindestens aber auf 4,65 m über NHN. Die geplanten Gradientenhöhen sind der Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
Es gelten folgende Abweichungen davon:
In den unmittelbaren Anschlussbereichen ist das Gelände zu den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Verkehr" sowie zu den Grenzen der Grundstücke mit Bestandsbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgehend von dem erforderlichen Geländeniveau (gemäß Satz 1) mit einer maximalen Neigung von 1:2 abzuböschen.
Die Sohlhöhen der zu erstellenden oberflächennahen Versickerungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser dürfen die festgesetzte Mindesthöhe für das Gelände (gemäß Satz 1) um bis zu 20 cm unterschreiten.
Im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Gräben sind Geländeabtrag und/ oder Aufhöhungen nicht zulässig, Im Kronentraufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind Geländeaufhöhungen von maximal 20 cm zur Anlage von Vegetationsflächen (Andeckung mit Mutterboden) zulässig und Geländeabtrag ist nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2. Auf der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 10 Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten und -qualitäten aus Pflanzenliste 1 zu verwenden. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung mit Gehölzarten und -qualitäten aus Pflanzenliste 1 im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzenliste 1

Malus domestica	Kulturapfel in Sorten
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis L.	Kulturbirne in Sorten
Pyrus pyraster	Wildbirne
Prunus avium	Süßkirsche in Sorten
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
~~Tilia cordata~~	~~Winterlinde~~

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm.

3. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern und für das Anpflanzen von Bäumen sind die vorhandenen Bäume und Gräben dauerhaft zu erhalten und je Baugrundstück mindestens 5 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf dem Baugrundstück in der südwestlichen Ecke des Plangebietes sind mindestens 10 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem Abstand von mindestens 2 m zur Grabenoberkante und zu den benachbarten Baugrundstücken anzupflanzen. Es sind die Gehölzarten und -qualitäten aus Pflanzenliste 2 zu verwenden. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung mit Gehölzarten und -qualitäten aus Pflanzenliste 2 im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Pflanzenliste 2

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silber-Weide

Qualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.

4. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Bäume und Gräben dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung mit Gehölzarten und -qualitäten aus Pflanzenliste 2 im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

5. An den als zu erhalten festgesetzten Bäumen sind insgesamt 5 Vogelnistkästen (3 Nisthöhlenkästen und 2 Nischenkästen) und 5 Fledermausflachkästen anzubringen. Diese CEF-Maßnahme ist vor der Fällung der Bäume im Plangebiet umzusetzen, sodass sie zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits ihre Wirksamkeit entfaltet hat.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG

6. Die Baufeldfreimachung, die Fällung von Bäumen, das Entfernen der oberen Vegetationsdecke, die Verfüllung von Gräben und des Teiches und der Abriss von Bestandsgebäuden haben entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollte von dieser Zeitvorgabe abgewichen werden oder sollte der Abriss von Bestandsgebäuden oder die Verfüllung des Teiches erst nach dem 1. Oktober 2025 erfolgen, ist vorher durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden (Tötungsverbot, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist neu zu ermitteln.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 BNatSchG

7. Zum Ausgleich eines Kompensationsdefizits von 25,680 Wertpunkten wird eine vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB getroffen. Demnach sind die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts auf einer Maßnahmenfläche innerhalb des betroffenen Naturraums in gleichwertiger Weise wieder herzustellen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 15 Abs. 2 BNatSchG

IX. Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen keine fossilen Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden. Für bauliche Anlagen, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits vorhanden waren, gilt das Verwendungsverbot für fossile Brennstoffe nicht.
§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

X. Bauabschnitte

In den Allgemeinen Wohngebieten im 2. Bauabschnitt ist eine bauliche Nutzung erst ab einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidering" zulässig.
§ 9 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 84 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst die Allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidering" der Gemeinde Barum.

§ 2 Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 15° betragen.
2. Gauben dürfen sich bei Hauptgebäuden insgesamt höchstens über die Hälfte der ihnen zugeordneten Traufläge erstrecken. Kapitänsgiebel dürfen sich bei Hauptgebäuden insgesamt höchstens über ein Drittel der ihnen zugeordneten Traufläge erstrecken. Gauben und Kapitänsgiebel sind von der festgesetzten maximalen Traufhöhe ausgenommen.
3. Dächer von Hauptgebäuden sind mit rot bis rotbraunen oder anthrazitfarbigen Pfannen zu decken. Als rot oder rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR ähnlich sind: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Als anthrazit gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR ähnlich sind: RAL 7016, 7021 und entsprechende handelsübliche Mischungen.
4. Gründächer sowie Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten und andere technische Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
5. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

§ 3 Außenfassaden (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1. Für Hauptgebäude sind Außentassaden aus unglasierten Ziegelsteinen in den Farben Rot bis Rotbraun, auch in Kombination mit sichtbarem Holzfachwerk naturbelassen und in den Farben Rot bis Rotbraun oder hell gestrichen bzw. hell lasiert (Hellbezugswert über 80) zulässig. Außerdem sind für Hauptgebäude Außenfassaden mit Holzverschalung naturbelassen und in den Farben Rot bis Rotbraun oder hell gestrichen bzw. hell lasiert (Hellbezugswert über 80) zulässig. Als rot oder rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR ähnlich sind: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Auf einem Anteil von maximal 1/3 der Außenfassaden der Hauptgebäude sind Putzfassaden zulässig.
2. Bei Holzfassaden und Holzfachwerk ist zum Schutz gegen Spritzwasser ein Sockel von maximal 0,30 m auch aus einem anderen Material zulässig.
3. Die Außenfassaden der Garagen und Nebengebäude sind wie das Haupthaus zu gestalten oder sie können auch mit Holz verkleidet oder aus Holz hergestellt werden.
4. Ausgenommen von diesen Vorschriften sind Wintergärten sowie Nebenanlagen mit einer Grundfläche von weniger als 6 m².

§ 4 Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Einfriedungen zur Straßenfront sind nur in einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 5 Nicht überbaubare Flächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Die nicht versiegelten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Das Einbringen von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien wie Vlies, Folie oder vergleichbare Materialien auf diesen gärtnerisch zu gestaltenden Flächen verbunden mit Steinen-, Kies-, Schotter- oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen (Schottergärten) ist unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Anlage eines Gartenteiches.

§ 6 Einstellplätze (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)

In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Anzahl der notwendigen Einstellplätze mit 2 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten (§ 80 NBauO)

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen diese örtliche Bauvorschrift verstoßen.
2. Tatbestand eines Verstaßes gegen die örtliche Bauvorschrift ist eine Zuwiderhandlung gegen die Vorschriften der §§ 1-6 dieser ÖBV.
Zuwiderhandlungen nach Absatz 1 Nrn. 3 bis 6, 9 und 12 bis 17 sowie nach Absatz 3 NBauO können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Anschluss an den Schmutzwasserkanal

Die privaten Grundstücke sind unter Berücksichtigung der Rücktauebene ordnungsgemäß an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Artenschutz

Die Baufeldfreimachung sowie die Fällung von Bäumen haben entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollte von dieser Zeitvorgabe abgewichen werden, ist durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden (Tötungsverbot, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Bodendenkmalpflege

Für den Fall, dass bei der Durchführung der Bauarbeiten zur Realisierung des Vorhabens Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Für den Fall, dass entsprechende Funde auftreten, ist der Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - Untere Denkmalschutzbehörde oder das Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Referat Archäologie zu kontaktieren.

Hinweise zum Verfahren

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, zuletzt geändert am ~~04.01.2023~~ 28.07.2023
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, zuletzt geändert am ~~04.01.2023~~ 03.07.2023
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert am ~~22.09.2022~~ 21.06.2023
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17.12.2010, zuletzt geändert am ~~22.09.2022~~ 11.10.2023

Änderungen und Ergänzungen nach der frühzeitigen Auslegung/ Beteiligung

In der **Planzeichnung** wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Baugrenze wurde im Nordwesten des Plangebietes, östlich angrenzend an das Flurstück 95/7, auf einen Abstand von 5 m zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zurückgenommen.
- Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern am östlichen Rand des Plangebietes wurden auf eine Breite von 3 m erweitert und die Baugrenzen wurden auf einen Abstand von 5 m zur Grenze des Geltungsbereiches zurückgenommen.
- Die Baugrenzen wurden im Bereich der zu erhaltenen Bäume Nr. 92202 im WA 1.1 und Nr. 91135 im WA 1.3 auf die Kronenbereiche zurückgenommen.
- Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches wurde nördlich angrenzend an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr" eine 5 m breite Fläche für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern und für das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt.
- Die Baugrenzen wurden im Bereich der Bestandsgebäude erweitert.
- Die Zuordnung der Allgemeinen Wohngebiete zum 1. bzw. 2. Bauabschnitt wurde geändert.

In den **Texten** auf dem Plan sind Änderungen und Ergänzungen nach der frühzeitigen Auslegung/ Beteiligung in roter Schrift gekennzeichnet.

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2023 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 03/2023). 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 .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mellentin

Planverfasserin

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@slplanung.de,

Lüneburg, den .....

.....
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Barum, den .....

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barum, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barum hat den Bebauungsplan Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den .....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (Nr. .....) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Barum, den .....

.....
Bürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Barum, den .....

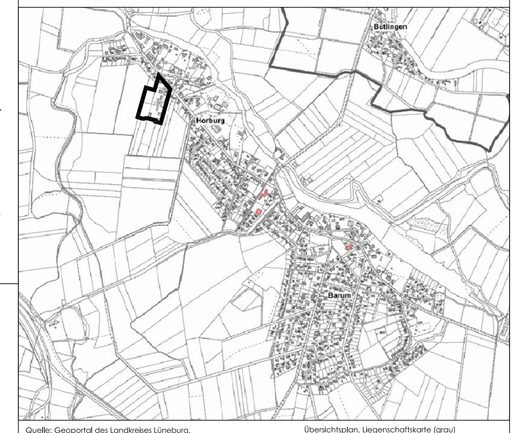
.....
Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Barum, den .....

.....
Bürgermeister



Quelle: Geoportal des Landkreises Lüneburg.
Quelle der Plangrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg.

Übersichtsplan, Liegenschaftskarte (grau) (ohne Maßstab)
Lage des Plangebietes

Gemeinde Barum

Bebauungsplan Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift

~~Vorentwurf~~ Entwurf

Bearbeiter: Troschke/ Wübbenhorst	**Datum:** ~~07.07.2023~~ 21.12.2023	M 1 : 1.000
gezeichnet: Troschke	**Planformat:** 730 x 970	

BÜRO MEHRING
Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst
Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9
E-Mail: mehring@slplanung.de
STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

Gesch.-Buch: 237001-1
Lüneburg, den 06.03.2023

Öffentlich bestellter Vermessungs Ingenieur
Dipl.-Ing. **Rüdiger Mellentin**

Ostpreußenring 1
21339 Lüneburg

Tel.: 04131 / 40 86 89-0
Fax: 04131 / 40 86 89-20
E-Mail: info@hsm-vermessung.de
Homepage: www.hsm-vermessung.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.