

## Flecken Bardowick

# **Bebauungsplan Nr. 10 „Heereskamp“, 5. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift**

### **Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der ..... am ..... die 5. Änderung des Bebauungsplans Bardowick Nr. 10 „Heereskamp“ mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

### § 1 Geltungsbereich

Die 5. Änderung umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Urplans. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung gilt als Bestandteil dieser Satzung und ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung 1. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

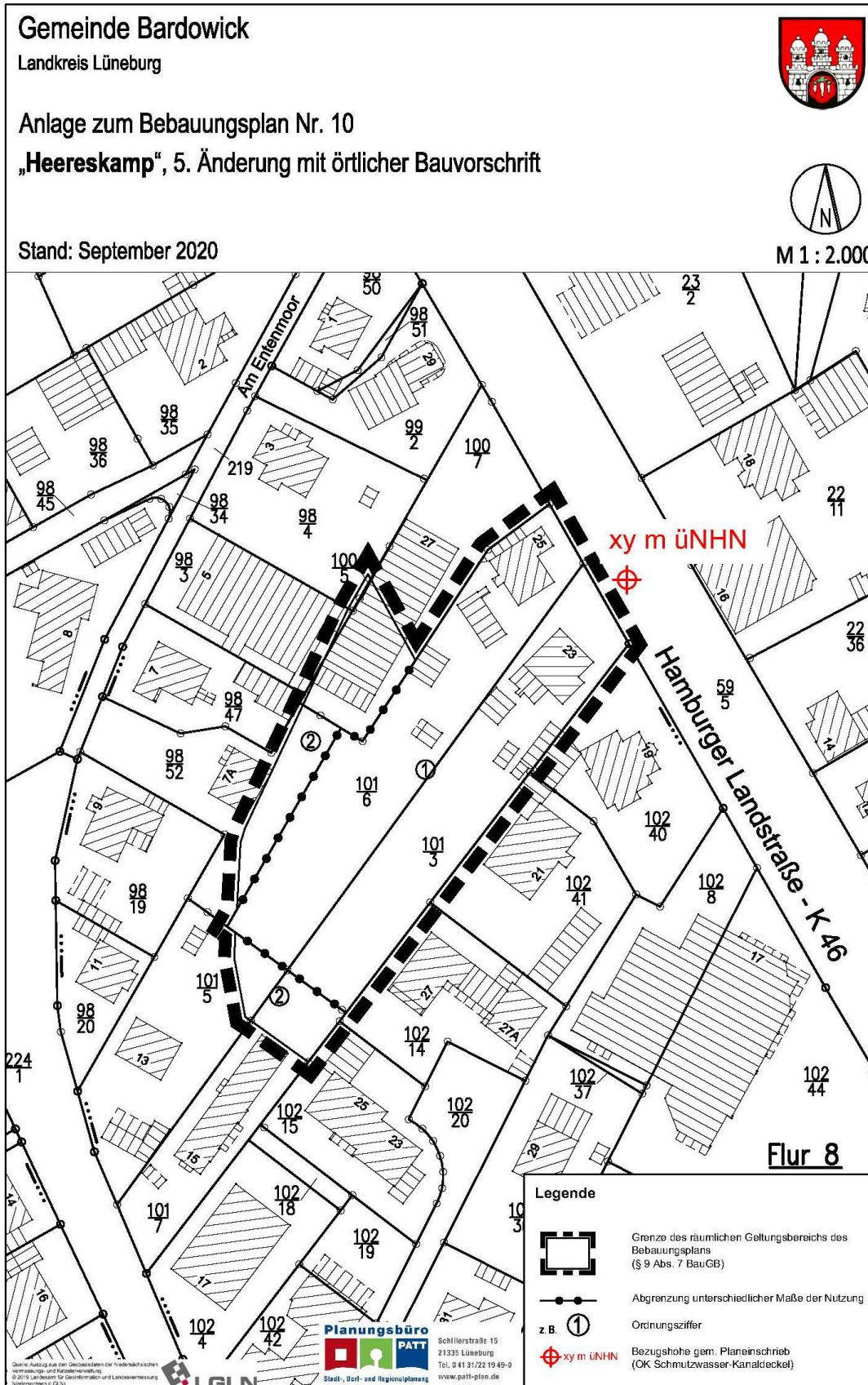


Abbildung 1: Anlage zum Bebauungsplan Nr. 10 „Heereskamp“, 5. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift (Quelle: Geoportal, LK Lüneburg, Zugriff: 06.03.2020)

## § 2 Planinhalte

- (1) Innerhalb des Plangebiets mit der Ordnungsziffer ① werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- (2) Innerhalb des Plangebiets wird die hintere Baugrenze aufgehoben. Die betreffenden Grundstücksanteile werden damit überbaubare Flächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)
- (3) Es gilt die offene Bauweise mit Längenbeschränkung auf maximal 20 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- (4) Für die Höhe baulicher Anlagen wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 m über Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt ist der Höhenfestpunkt von ..... m ü. NHN bestimmt. Als Lage des Bezugspunktes wird die Oberkante Schmutzwasser-Kanaldeckel bestimmt. Dieser ist in Abbildung 1, die Teil dieser Satzung ist, dargestellt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

## § 3 Hinweise

- (1) Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Bardowick Nr. 10 „Heereskamp“ mit örtlicher Bauvorschrift bleiben unverändert.
- (2) Die Vorgaben an eine ausreichende Löschwasserversorgung sind im Zuge des Bauantragsverfahrens durch den Bauherren nachzuweisen.
- (3) Innerhalb des Plangebiets kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen sollte durch den Bauherren eine Luftbildauswertung für neu zu bebauende Grundstücksanteile vorgenommen werden.

## § 4 Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg in Kraft.

Flecken Bardowick, den .....

.....

(Gemeindedirektor)