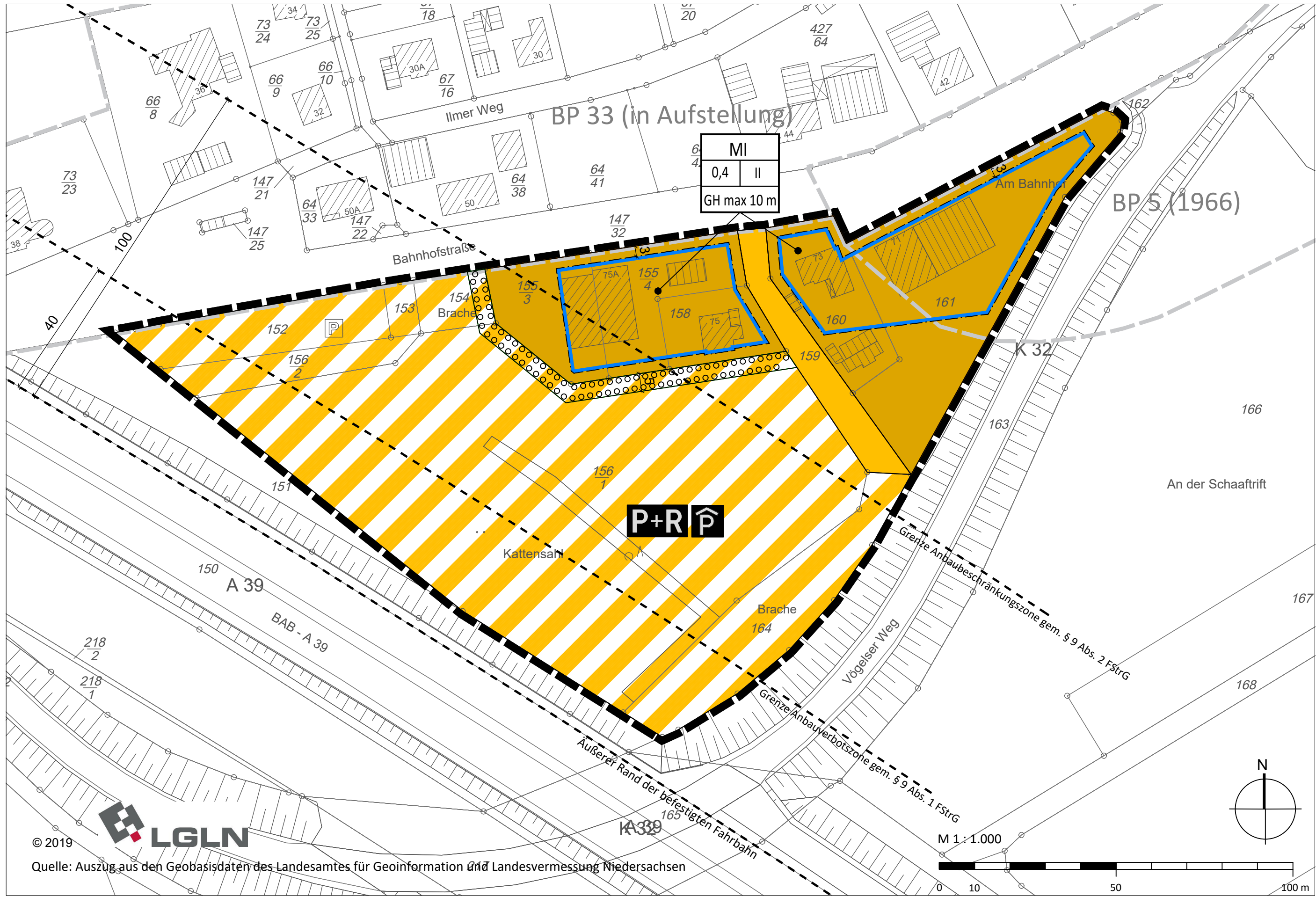


Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH max	Gebäudehöhe als Höchstmaß, gemessen in Metern, Bezugspunkt ist der höchste Punkt der dem Baugrundstück zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des Grundstücks
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P+R	Zweckbestimmung: Park+Ride
P	Zweckbestimmung: Parkhaus
Anpflanzflächen	
Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
Nachrichtliche Übernahme	
Grenze der Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) / Grenze der Anbaubeschränkungzone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG	
Darstellungen ohne Normcharakter	
Vorhandene Grundstücksgrenzen	
18/1	Flurstücksnummer
Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude	
Bemaßung in Meter	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs umgebender Bebauungspläne	

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,5 m höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnitts.

Fläche für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
1.2 In den Mischgebieten sind pro Grundstück nur eine Zu- / Ausfahrt in einer Breite von max. 4,00 m sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Bei einer Zusammenlegung von Zufahrt und Zugang darf die Breite max. 5,00 m betragen.

Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
1.3 Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Brauchwassernutzung des Regenwassers ist zulässig.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.4 Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung 1 [Anlage 4a] für Räume, die nicht zum Schlafen genutzt werden können, und in Nebenzeichnung 2 [Anlage 4b] für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.
- 1.5 Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.
- 1.6 Von den Festsetzungen 1.4 und 1.5 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- 1.7 Für einen Außenbereich einer Wohnung mit maßgeblichen Außenlärmpegeln von größer 68 dB(A) im Mischgebiet in der Nebenzeichnung 1 [Anlage 4a] ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Taggepel von kleiner 64 dB(A) in den Mischgebieten erreicht wird.
- 1.8 In den Bereichen mit maßgeblichen Außenlärmpegeln größer 70 dB(A) in der Nebenzeichnung 2 [Anlage 4b] sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
- 1.9 In den Bereichen mit maßgeblichen Außenlärmpegeln größer 70 dB(A) in der Nebenzeichnung 1 [Anlage 4a] sind vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
1.10 Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sichtschutzpflanzungen herstellen. Alternativ ist die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen zulässig, solange diese Sichtschutz bieten.

2. Hinweise

Änderung von Bebauungsplänen
Durch diesen Bebauungsplan werden Teile des Bebauungsplans Nr. 5 "Bahnhofstraße" vom 02.12.1966 überplant und deren Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Archäologie / Denkmalschutz
Die Planungen liegen am Rande der historischen Ortslage Bardowick, die denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Vor der Durchführung von Erdarbeiten sind diese mit dem Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege Lüneburg, Abteilung Archäologie abzustimmen. Gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Baudenkmale), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Lüneburg), der Flecken Bardowick oder das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen ist.

Kampfmittel
Im gesamten Geltungsbereich können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 7 Abs. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) sind die Grundstückseigentümer für die Kampfmittelfreiheit und die Gefährdungen bei Baumaßnahmen verantwortlich. Die Beantragung der Auswertung des Grundstücks auf Kampfmittelbefund obliegt somit den Grundstückseigentümern und sollte ggf. rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten durchgeführt werden. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN (Regionaldirektion Hameln - Hannover) zu benachrichtigen.

Artenschutz
Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind die Fällung von Bäumen mit Stammdurchmessern ab 30 cm und der Abbruch von Gebäuden zum Schutz von Fledermäusen nur innerhalb der Überwinterungszeit zwischen dem 1. Dezember und dem 28. Februar zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Weiterhin ist auch außerhalb dieser Zeit die Zerstörung von Wochenstuben und Winterquartieren durch fachkundige Kontrolle auszuschließen. Durch die zeitliche Beschränkung sind auch gebäudebrütende Brutvögel geschützt. Zum Schutz von gehölzbrütenden Vögeln ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungzone
Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungzone bedürfen gem. § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Zugunsten der Verkehrssicherheit sind außerdem die Einschränkungen von Werbeanlagen sowie Einfriedungen zu beachten (vgl. § 9 und 11 FStrG). Durch die P+R-Anlage darf es zu keiner Zeit zu einer Blendung des Verkehrs auf der BAB 39 kommen. Außerdem sind die Regelungen des § 24 Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu beachten.

DIN Normen
Die benannten DIN-Vorschriften können zu den Öffnungszeiten in der Verwaltung der Gemeinde eingesehen werden.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat des Flecken Bardowick diesen Bebauungsplan Nr. 56 „P+R Ost“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, einschließlich Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 5, als Satzung beschlossen.

Bardowick, den
Gemeinedirektor

Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bardowick hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Bardowick, den
Gemeinedirektor

2. Planunterlage
Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), Gemarkung Bardowick, Flur 7, 8, 22
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand: 17.04.2019).

Bardowick, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lehmweg 17, 20251 Hamburg.

Hamburg, den
Planverfasser

4. Entwurfsbeschluss, Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bardowick hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX ortsüblich und im Internet unter "www.bardowick.de" bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden unter "www.bardowick.de" ins Internet eingestellt.

Bardowick, den
Gemeinedirektor

5. Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Bardowick hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die dazugehörige Begründung durch Beschluss gebilligt.

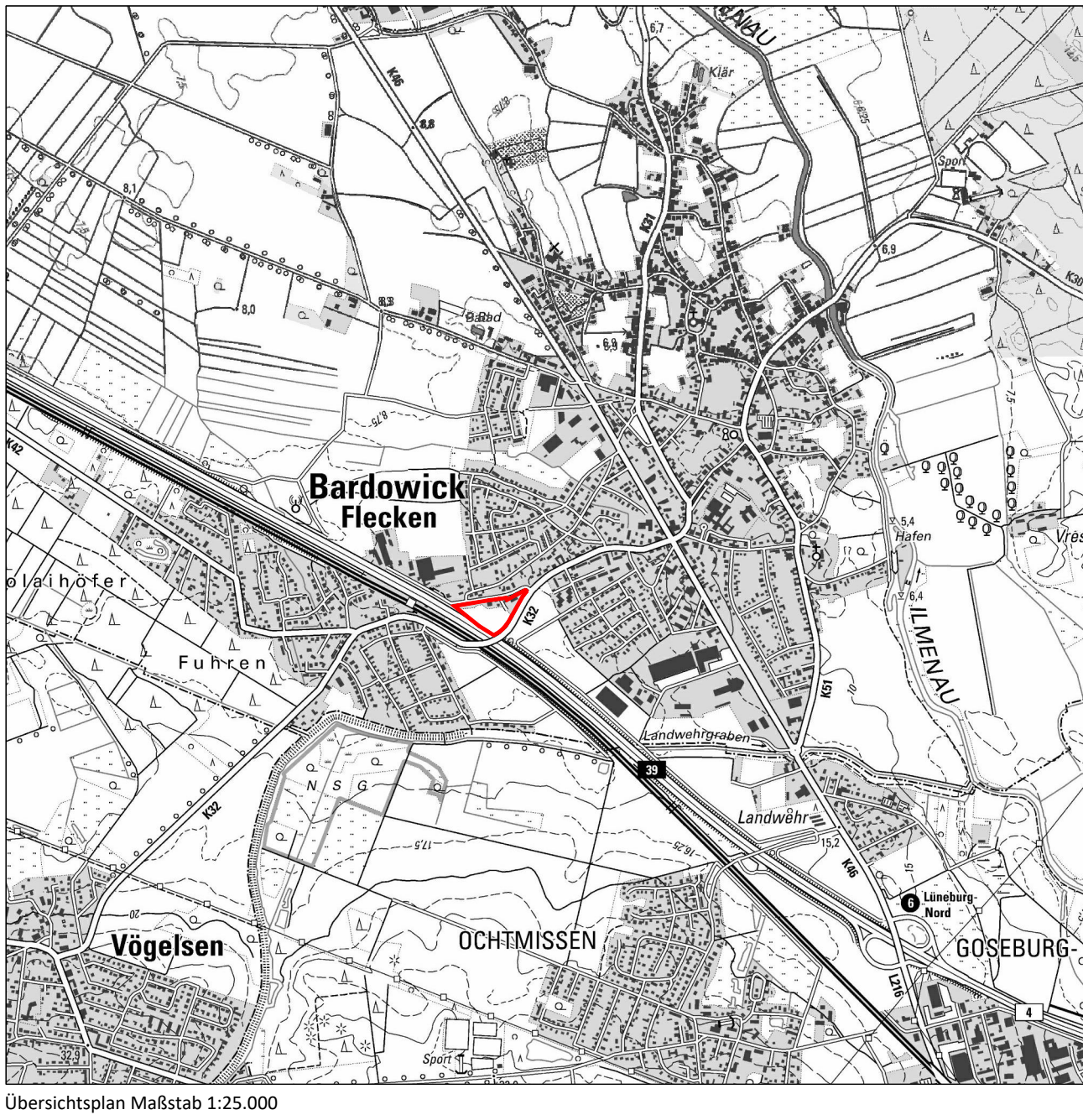
Bardowick, den
Gemeinedirektor

6. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Lüneburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Bardowick, den
Gemeinedirektor

7. Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den
Gemeinedirektor



Satzung des Flecken Bardowick über den Bebauungsplan Nr. 56 „P+R Ost“ einschließlich Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 5

Stand: Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, 09.07.2024

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT
ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17, 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de