

**Flecken Bardowick**

**OT Bardowick - Landkreis Lüneburg**

## **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung**

### **Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

#### **Entwurf**

für die Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB und

die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

Verf.-Stand: § 13a(2) i. V. m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB § 10 BauGB

Begründung: 15.08.2016

Plan: 15.08.2016

Dipl.-Ing. L. Lockhart

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle

Fachliche Begleitung: Dr.-Ing. S. Strohmeier

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle

Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

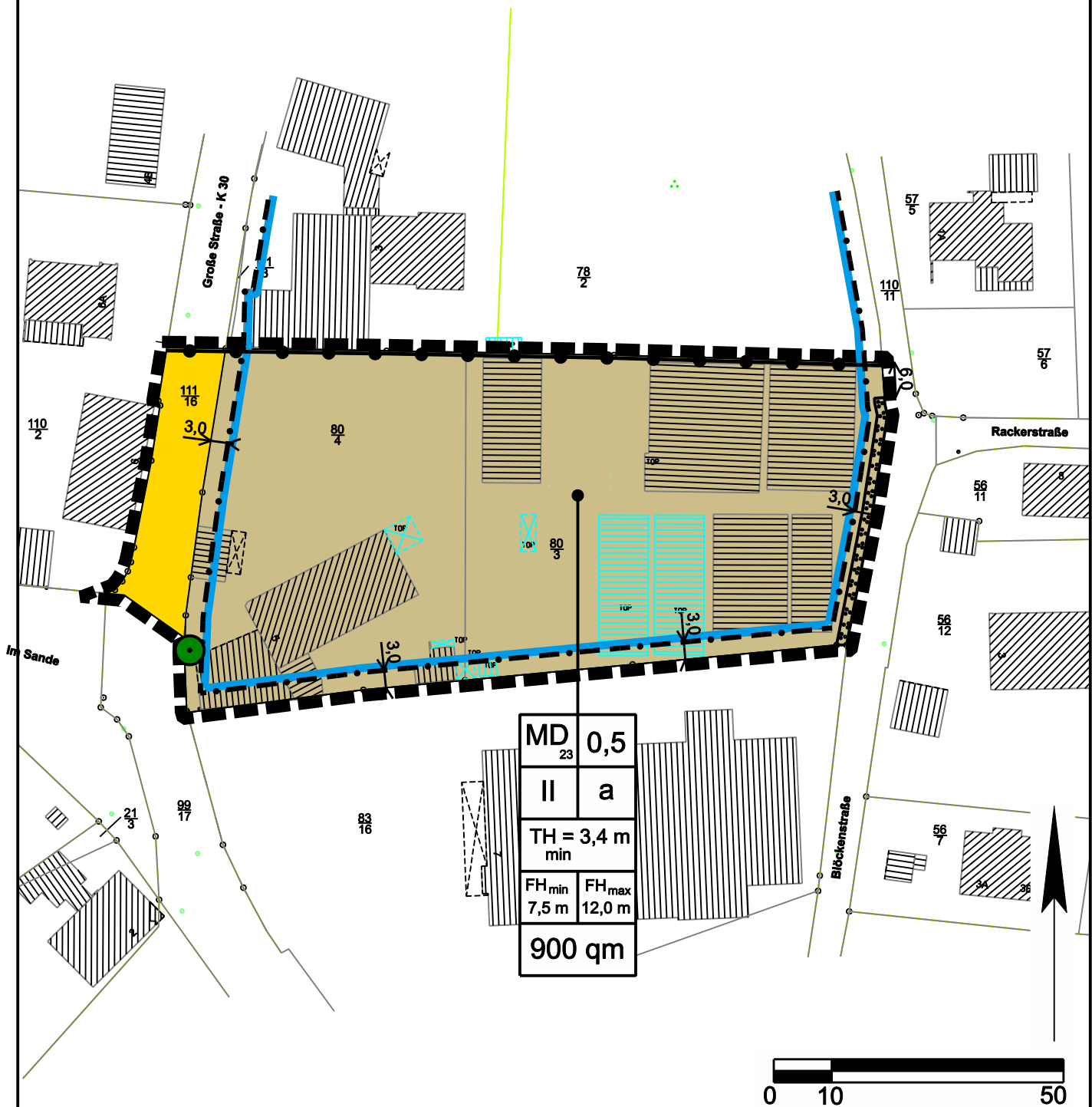
E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen .....	1
Planzeichenerklärung .....	2
Textliche Festsetzungen .....	3
Nachrichtliche Übernahme .....	9
Örtliche Bauvorschrift <i>gemäß § 84 NBauO</i> .....	9
Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB .....	14
Präambel und Ausfertigung .....	17
Verfahrensvermerke .....	17

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



MD <sub>23</sub>	0,5
II	a
TH = 3,4 m min	
FH <sub>min</sub>	FH <sub>max</sub>
7,5 m	12,0 m
900 qm	

Flecken Bardowick  
OT Bardowick - Landkreis Lüneburg

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b "Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung

Rechtsplan  
Entwurf

Verfahren: § 13a i.V.m. §§ 3(2)/4(2) BauGB  
Stand: 16.08.2016  
Maßstab 1 : 1.000

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Dorfgebiet mit Nummerierung des Baugebiets

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,5 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 $TH_{\min} = 3,4 \text{ m}$  Mindesttraufhöhe über Gelände-OK  
 $FH_{\min} = 7,5 \text{ m}$  Mindestmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude über Gelände-OK  
 $FH_{\max} = 12,0 \text{ m}$  Höchstmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude über Gelände-OK  
900 qm Mindestgröße der Baugrundstücke

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a abweichende Bauweise  
 Baugrenze

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen

## 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Erhaltung von Bäumen



Erhaltung von geschnittenen einheimischen Hecken  
linienhaft

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw.  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Flecken Bardowick  
OT Bardowick - Landkreis Lüneburg

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b  
"Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz"  
mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)



# Gegenüberstellung Festsetzungen rechtskräftige 2. und geplante 4. B-Plan-Änderung

Im Folgenden sind die Festsetzungen aus der rechtskräftigen 2. BPÄ abgebildet.

- Übernommene Festsetzungen/Vorschriften sind in schwarzer („normaler“) Schrift gehalten.
- Für den Änderungsbereich nicht relevante Festsetzungen sind durchgestrichen.
- *Änderungen sind kursiv dargestellt.*

## Textliche Festsetzungen

### I. Bauliche Nutzung

1. In Dorfgebieten sind Vergnügungsstätten ~~nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ausgeschlossen.~~  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2. In Dorfgebieten sind Tankstellen sowie KFZ-Handel und -Werkstätten unzulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- ~~3. In Wohngebäuden auf Grundstücken, die über die Rackerstraße, die Blöckenstraße, den Klappersteg oder die Kleine Kötnerstraße erschlossen werden, maximal 1 Wohnung pro Gebäude zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB~~
4. ~~entfallen~~
- ~~5. Zum Friedhof Sankt Johannis, Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, ist mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB~~
6. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
7. ~~entfallen~~
- ~~8. Terrassen und Wintergärten, sind ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
§ 23 Abs. 5 BauNVO~~
- ~~9. In den Dorfgebieten MD13a, MD15a, MD19a und MD22a sind nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Gemüsehandelsbetriebe. Nicht zulässig sind alle anderen in § 5 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.  
§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO, § 5 BauNVO~~
- ~~10. In den Dorfgebieten MD15, MD19 und MD22 sind je 900 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche maximal 2 Wohnungen zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB~~
- ~~11. Die Berechnung der Grundstücksmindestgröße von 900 m<sup>2</sup> in den Dorfgebieten MD15, MD15a, MD19, MD19a, MD22 und MD22a erfolgt unabhängig von den Nutzungsgrenzen, d. h., die Teilflächen MD15, MD15a, MD19, MD19a, MD22, MD22a sind gemeinsam zu berücksichtigen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB~~

- ~~12. In den Dorfgebieten MD13a, MD15, MD15a, MD19, MD19a, MD22 und MD22a darf die festgesetzte Grundflächenzahl nicht durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen überschritten werden.  
§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB~~
- ~~13. Bei Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes im MD13a wird für die dem landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnende Fläche im MD13a eine GRZ von 0,2 festgesetzt und die textlichen Festsetzungen Nr. 9 und 12 treten für diesen Bereich außer Kraft.  
Bei Teilaufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes im MD13a wird für die von der Teilaufgabe betroffenen, dem landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnenden Flächen im MD13a eine GRZ von 0,2 festgesetzt und die textlichen Festsetzungen Nr. 9 und 12 treten für diesen Bereich außer Kraft.  
§ 9 Abs. 2 BauGB~~
14. Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb des Dorfgebietes MD23 eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.

## II. Verkehr

1. Die festgesetzten Siehdreiecke sind von Bebauung und Sichtbehinderungen über 80 cm freizuhalten. Einzelbäume sind zulässig.  
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
2. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zu Gunsten von Anliegern, Ver- und Entsorgungsträgern, Rettungsfahrzeugen und der Feuerwehr.  
§ 9 Abs.1 Nr.11 und 21 BauGB
3. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 34/4 gilt zu Gunsten von Anliegern, Ver- und Entsorgungsträgern, Rettungsfahrzeugen, der Feuerwehr und der Allgemeinheit.  
§ 9 Abs.1 Nr.11 und 21 BauGB
4. Die als zu erhalten festgesetzte Hecke auf dem Flurstück 67/15 (St. Johannisstr. 2) darf für die Anlage nur eines Ein- und Ausfahrbereiches in einer maximalen Breite von 5,00 m unterbrochen werden.  
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
5. Die Haupteinschließung des Plangebietes der 4. Änderung erfolgt über die K 30 „Große Straße“. Eine Zufahrt über die Blöckenstraße ist nur für Rettungsfahrzeuge zulässig Diese Zufahrt ist mit einer entsprechenden Absperrung (Absperrpfosten) zu versehen.

## III. Grünordnung

1. Bäume mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung mit einem standortheimischen oder ortstypischen Baum vorzunehmen. Pflanzenliste 1 und Pflanzqualität sind verbindlich.  
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
2. Geschnittene Hecken mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen in gleicher Länge aus standortheimischen Arten vorzunehmen. Pflanzenliste 2 und

Pflanzqualität sind verbindlich.

§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

3. ~~Auf den Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen aus Arten der Pflanzenliste 1 und 2 in den angegebenen Pflanzqualitäten vorzunehmen.~~

~~§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB~~

4. ~~Anpflanzungsgebote von Hecken sind als eine geschnittene Strauch-Baumhecke anzulegen. 70% der Pflanzen sind als Sträucher, 30% als Heister zu verwenden. Der Pflanzabstand in den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Pflanzenliste 2 ist verbindlich. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.~~

~~§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB~~

5. ~~Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1, M2 und M4 ist die Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke vorzunehmen. Pflanzenliste 3 ist verbindlich. Es ist ein Pflanzabstand von maximal 1,5 m in und zwischen den Reihen einzuhalten.~~

~~§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB~~

6. ~~Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 ist die Anlage einer extensiven Obstwiese vorzunehmen. Es sind ausschließlich hochstämmige Gehölze zu verwenden. Ein Pflanzabstand von mindestens 5,0 m in und zwischen den Reihen ist einzuhalten.~~

~~§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB~~

7. ~~Die Eingriffe im Bereich von MD18 können nicht vollständig durch die Maßnahmen M1 ausgeglichen werden. Die Restkompensation muss über eine externe Maßnahme erfolgen. Diese befindet sich im Kompensationsflächenpool des Fleckens Bardowick auf den Flurstücken 303/8, 304/8 und 307/8 der Flur 16, Gemarkung Bardowick.~~

~~§§ 9 Abs.1a und 135a BauGB~~

8. ~~Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den Baugebieten wie folgt zugeordnet:~~

<u>Baugebiet</u>	<u>Maßnahmenfläche</u>
Dorfgebiet MD 18, bisherige Flächen im Außenbereich	M1; 770 <del>Werteinheiten</del> im Kompensationsflächenpool des Fleckens Bardowick auf den Flurstücken 303/8, 304/8 und 307/8 der Flur 16
Dorfgebiet MD 19, Fläche für Nebenanlagen	M2
Dorfgebiet MD 22, Fläche für Nebenanlagen	M3
Dorfgebiet MD 20	M4

- ~~Mit dem ersten erfolgten Eingriff in ein „Eingriffsgebiet“ ist je versiegelten Quadratmeter Grundfläche ein halber Quadratmeter der Maßnahmenfläche umzusetzen.~~

~~§ 9 Abs.1a BauGB~~

#### Pflanzenliste 1

Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fagus sylvatica 'Atropunicea'	Blut-Buche
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Juglans regia	Walnuss
Obstbäume in allen Sorten	
-> Pflanzqualität: StU. 20, 4 x v., m. B.	

#### Pflanzenliste 2

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Acer campestre	Feld-Ahorn
Taxus baccata	Europäische Eibe
-> Pflanzqualität: 60 - 100, o. B.	

#### Pflanzenliste 3

Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
-> Pflanzqualität: 150 - 200, o. B.	

Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Corylus avellana	Haselnuss
Sambucus nigra	Fliederbeere, Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
Salix in allen Sorten	Weiden
-> Pflanzqualität: 60 - 100, o. B.	

#### **IV. Oberflächenentwässerung**

1. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.  
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
2. **In begründeten Ausnahmefällen** ist die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers in den öffentlichen Regenwasserkanal zulässig. **In diesem Fall ist nachzuweisen, dass der Vorfluter hydraulisch ausreichend dimensioniert ist.**  
§ 9 Abs. 1 Nr.13 und 21 BauGB

#### **V. Bodenschutz**

1. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.  
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
2. Abgrabungen und Aufhöhungen in den Baugebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten. **Die Abgrabungen und Aufhöhungen dürfen nicht zur Bemessung der Trauf- und Firsthöhe herangezogen werden. Ausnahmsweise sind Lichtschachtböschungen im Kellergeschoss zulässig.**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## VI. Schalltechnische Vorgaben

Für das Plangebiet gelten die Lärmpegelbereiche II – V. Bei der Sanierung oder Errichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

1. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe Nov. 1989) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

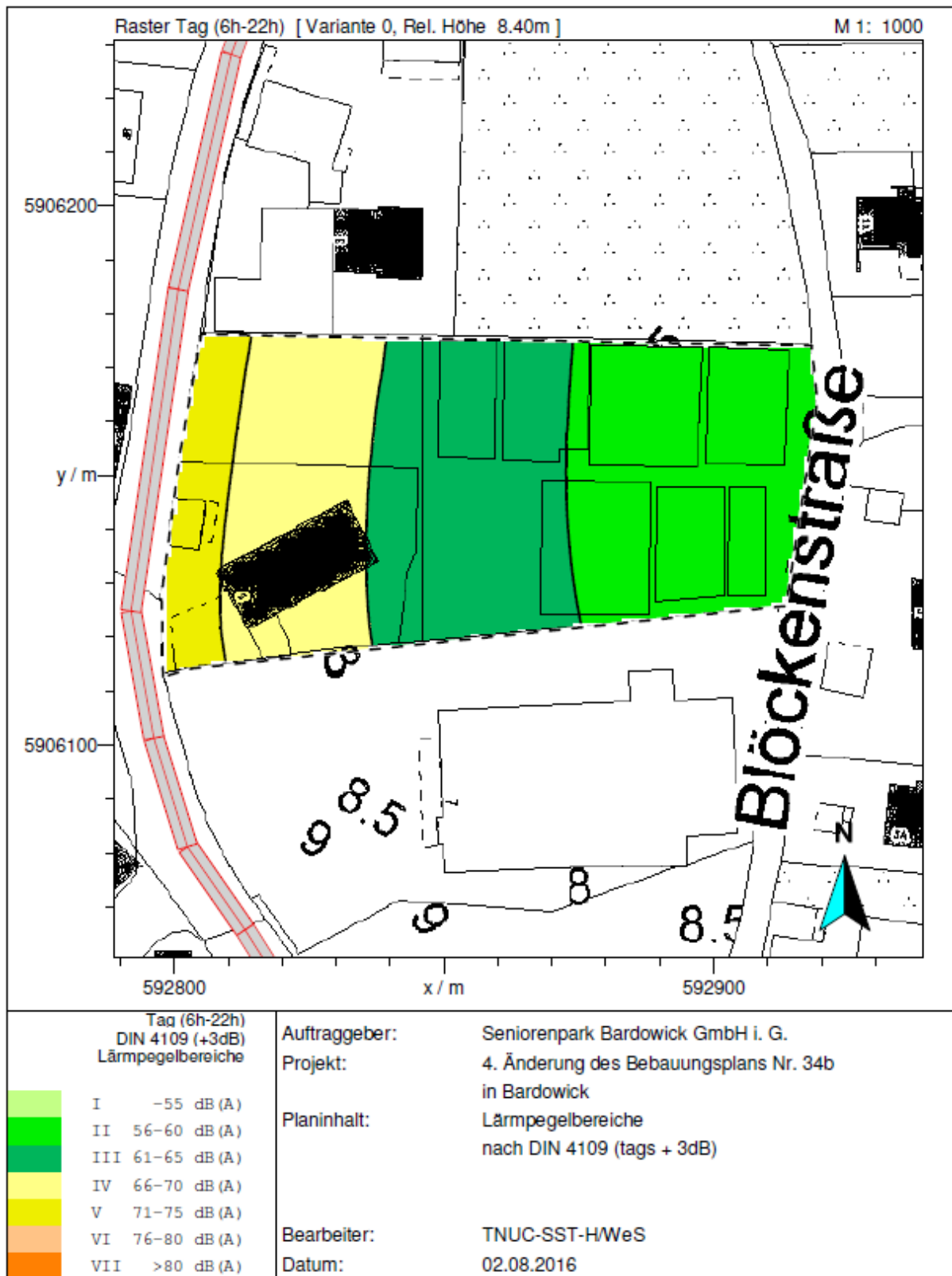
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und ähnliches
I	Bis 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45
VII	> 80	55	50

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

2. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind schalldämpfende Lüftungseinrichtungen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind.
3. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmung vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle (s. o.) aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Grundlage der Festsetzungen Nr. VI. ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 02.08.2016, Az. 800 658 079 / 216 SST 087.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Isophonenkarte für die Lärmpegelbereiche (unmaßstäblich, TÜV NORD)

## Nachrichtliche Übernahme

### I. Denkmalschutz

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Archäologie Denkmalverdachtsfläche. Die Denkmalschutzbehörde ist bei Baumaßnahmen und Erdbaumaßnahmen rechtzeitig zu informieren. Indem der Verdacht auf Bodendenkmale gegeben ist, benötigen die Erdarbeiten einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.  
§§ 10 und 13 NDSchG, § 9 Abs. 6 BauGB
2. Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung eines Baudenkmal-Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Des Weiteren sind alle Arbeiten an den Baudenkmalen selbst zur Wiederherstellung, Veränderung, Instandsetzung oder Zerstörung gemäß § 10 Abs. 1 NDSchG genehmigungspflichtig.  
§ 10 Abs. 1 Nr. 4 und § 8 i. V. m. § 10 NDSchG, § 9 Abs. 6 BauGB

### II. ~~Wasserwirtschaft~~

- ~~1. Im Überschwemmungsgebiet der Ilmenau sind Erhöhungen und Vertiefungen der Erdoberfläche, die Herstellung und Änderung baulicher Anlagen, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluss behindern können, untersagt. Ausnahmen regelt die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß §§34 und 35 BauGB in Abstimmung mit der unteren Wasserschutzbehörde.  
§§ 92, 93 und 94 NWG, § 9 Abs. 6 BauGB~~

## Örtliche Bauvorschrift

*gemäß § 84 NBauO*

### Allgemeiner Hinweis:

Diese örtliche Bauvorschrift ersetzt nicht andere Vorschriften des öffentlichen und privaten Baurechts, insbesondere sind die Bestimmungen:

- \* der Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes und
- \* der Erhaltungssatzung  
zu beachten.

### Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschrift

*Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 zuletzt geändert am 23.07.2014 sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 zuletzt geändert am 12.11.2015 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Gebäuden, von Werbeanlagen und Warenautomaten, von Einfriedungen sowie die Verwendung von Einzelantennen als Satzung beschlossen:*

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

## § 2 Hauptgebäude

### I. Außenwände, Fassaden

1. Es sind sichtbare Außenwände von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoss - Rohfußboden herzustellen. Sie sind aus Ziegel-Mauerwerk in den Farbtönen Rot oder Rot-Braun mit hellgrauer Verfüzung zu gestalten. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen.

*Je Fassadenseite ist für sichtbare geschlossene Außenwände ein Anteil von bis zu 30 % Putz mit weißem Anstrich zulässig.*

Fachwerk mit Ausmauerungen in den o. g. Materialien und Farben ist zulässig. Fachwerk ist naturfarben zu belassen oder in den Farben Schwarz, Braun, Grau oder in pastelligen Blau- Grüntönen zulässig. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840-HR als zulässig: RAL grau: 7004, 7005, 7035, 7036, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046; braun: 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8028 schwarz: 8022, 9004, 9005, 9011, 9017; blau-grün: 5007, 5014, 5018, 5023, 5024.

Untergeordnete Gebäudeteile dürfen als Stahl- Glaskonstruktion erstellt werden.

2. Die Sockelhöhe von Gebäuden beträgt max. 40 cm über neu hergestellter Geländeoberfläche bzw. über der mittleren Höhe der zuzuordnenden Erschließungsstraße.

3. Wände im Dachbereich, Hauptgiebel oder Zwerchgiebel (Quergiebel an den Traufseiten) sind aus demselben Material herzustellen wie die Wände der Vollgeschosse oder sind mit *Kupfer-Stehpfalz bzw.* senkrechten Holzverschalungen zu verkleiden. Holzanstriche sind naturfarben zu belassen, grün, blau-grün, braun oder grau zu streichen. Folgende Farben laut Farbbregister RAL 840-HR sind zulässig: RAL grün: 5018, 6000 bis 6002, 6016, 6021, 6026, 6029, 6032, grau: 7001, 7004, 7030, 7032, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, braun und blau-grün: s. § 2 I. 1. und entsprechende handelsübliche Mischungen.

4. Ausnahmsweise dürfen sichtbare Außenwände von gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Hauptgebäuden ab einer Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> auch als senkrechte Holzverschalung, mit Well- oder Trapezblechen, Wellfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Anstriche sind Lasuren in Holz- oder Naturfarbtönen zu verwenden.

Außerdem sind grüne Farbtöne zulässig.

Hierfür gelten die in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbbregister RAL mit Ausnahme der Farbe 5018.

5. Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden ausnahmsweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.

6. Bei nachträglicher Wärmedämmung bestehender Gebäudefassaden von außen ist eine Gestaltung wie zu § 2 I. 1. vorzunehmen oder eine neue Außenhaut aus Hartschaum herzustellen, auf der Riemchen aus gebrannten roten oder rotbraunen Ziegeln in den Farbtönen zu § 2 I. 1. aufgeklebt und hellgrau verfügt werden.

## II. Dächer

1. Hauptgebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm oder Walmdächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind nur auf maximal 50 % der Dachfläche zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträchtigen. Die Dacheindeckung ist aus Tonziegeldachpfannen in den Farbtönen Rot oder Rot-Braun oder als Reetdach herzustellen. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbreger RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Ausnahmsweise können anthrazit-farbene Dachpfannen zugelassen werden. Glänzend engobierte und sonstige glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°.

2. Abweichend von § 2 II. 1. dürfen gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Hauptgebäude ab einer Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> mit einer Dachmindestneigung von 15° hergestellt werden. Die Dacheindeckung darf auch mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten in den Farbtönen Grau, Rot oder Rot-Braun vorgenommen werden. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbreger RAL 840-HR als zulässig: RAL rot- oder rotbraun: siehe § 2 I. 1.; grau: 7004, 7023, 7030, 7036, 7040, 7042, 7045, 7046 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

3. Ausnahme für An- und Umbauten:

Die Dachform des bestehenden Gebäudes ist für An- und Umbauten zulässig. Es dürfen Materialien und Farben der bestehenden Dächer verwendet werden.

4. Die Ausbildung von Dachgauben und Zwerchhäusern (Quergiebel auf Traufwänden) ist erst ab einer Dachflächenmindestneigung von ~~40°~~ 30° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben und Zwerchhäusern ein Abstand von mindestens ~~2,0 m~~ 1,0 m zu halten, auch der Abstand zwischen mehreren Gauben und Zwerchhäusern soll mindestens ~~2,0 m~~ 1,0 m betragen.

~~5. Die Länge einer Dachgaube – gemessen an der Unterkante der Gaube – oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauflänge des zugeordneten Daches nicht überschreiten. Gauben dürfen maximal 2/3 der Höhe der Dachschräge einnehmen. Sie sollen gemessen auf der Dachschräge mindestens 50 cm Abstand zur Traufe und 90 cm Abstand zum First einhalten.~~

~~6. Zwerchhäuser dürfen in der Länge ein Drittel der unter ihnen liegenden Traufenlänge nicht überschreiten und der First darf nicht höher sein, als der First des Hauptdaches.~~

7. Gauben und Zwerchhäuser sind auf derselben Dachfläche einheitlich zu gestalten.

8. Dacheinschnitte (z. B. eingesetzter Balkon) sind nur auf Gebäudeseiten zulässig, die nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

~~9. Drompel (Kniestöcke) sind nur bei Dachneigungen über 40° und bis zu einer Höhe von 40 cm über der darunter liegenden Rohfußbodenhöhe zulässig. Ein Drompel bis zu einer Höhe von 75 cm über der darunter liegenden Rohfußbodenhöhe ist zulässig, wenn der Dachüberstand mindestens bis zur Oberkante des darunter liegenden Rohfußbodens heruntergezogen wird.~~

### III. Fenster und Türen

1. Fenster und Schaufenster müssen stehend rechteckige Formate aufweisen.  
Die Addition der verglasten Flächen einer Wand darf dreiviertel ihrer Länge nicht überschreiten.
2. Bei Fenstern und Türen sind weiße, naturfarbene, braune oder grüne Anstriche zu verwenden. Für grün und braun gelten die in § 2 I. 3. genannten Farben; laut Farbregister RAL 840-HR gelten für weiß folgende Farben: 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 und entsprechende handelsübliche Mischungen.
3. Dachflächenfenster dürfen einzeln nicht breiter als 1,20 m und in der Addition mehrerer Fenster ein Drittel der zuzuordnenden Traufenlänge nicht überschreiten. Sie dürfen nicht höher als 1,60 m sein, gemessen auf der Schräge des Daches. Auf derselben Dachfläche dürfen nur Fenster mit einheitlichen Höhen und gleicher Brüstungshöhe ausgeführt werden. Sie müssen einen Mindestabstand von 2 m zu Giebeln und untereinander einhalten.
4. Historische Eingangstüren und Einfahrten in Gebäude sind zu erhalten.
5. Bei Veränderungen an einer „Grot Dör“ (ehemalige Toreinfahrt in den Wirtschaftsteil/Diele des niederdeutschen Hallenhauses) ist diese in ihrer Wirkung durch den Einbau von Verglasungen oder senkrecht verbretterten Flächen zu betonen. Der Dössel (senkrechter Holzstiel in der Mitte der Grottdör als Anschlag der Torflügel) der „Grot Dör“ ist in der Wirkung als senkrechte Teilung der Öffnung zu gestalten.

### Empfehlungen:

1. Bei Fenstern sollten Ausführungen gewählt werden, die eine Gliederung durch Sprossen, Kämpfer und / oder Oberlichter aufweisen. Aufgeklebte sog. Wiener Sprossen sollten nicht verwendet werden. Schmale Profilansichtsbreiten sind anzustreben.
2. Türen und Fenster sollen möglichst aus Holz hergestellt werden.
3. Für wärmetechnische Verbesserungen an historischen Eingangstüren und Einfahrten sind Einzelfalllösungen zu prüfen.

### IV. Sonstiges

1. Jalousien und Rolläden sind auf den straßenzugewandten Seiten nur zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassade vorstehen.
2. Antennen und Parabolspiegel-Antennen sind nur an den straßenabgewandten Dach- und Wandflächen zulässig. Antennenanschlüsse und -leitungen dürfen an den Fassaden eines Gebäudes, die von öffentlichen Flächen sichtbar sind, nur nicht sichtbar angebracht werden.

## **§ 3 Garagen, Carports und Nebengebäude**

### I. Außenwände, Fassaden

1. Die Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in den Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz herzustellen. Holzfassaden sind senkrecht zu verschalen. Holzanstriche sind naturfarben zu belassen, grün, braun oder grau zu streichen. Als Grün, Braun bzw. Grau gelten Farbtöne, die den in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen und entsprechende handelsübliche Mischungen.

2. Tragende Teile landwirtschaftlicher Hallen und von Gewerbebauten dürfen als Stahlkonstruktion erstellt werden und in der Fassade sichtbar sein.

3. Ausnahmsweise dürfen sichtbare Außenwände von gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden ab einer Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> auch als senkrechte Holzverschalung, mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Anstriche sind Lasuren in Holz- oder Naturfarbtönen zu verwenden.

Außerdem sind grüne Farbtöne zulässig. Hierfür gelten die in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbre-gister RAL mit Ausnahme der Farbe 5018.

4. Gewächshäuser in Stahl-Glaskonstruktion sind zulässig.

5. Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden ausnahmsweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.

## II. Dächer

1. Nebengebäude sind mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind nur untergeordnet zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträchtigen. Die Dacheindeckung ist entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°. Carports dürfen auch mit Flachdach erstellt werden. Garagen dürfen ausnahmsweise mit Flachdach erstellt werden.

2. Die Dächer von landwirtschaftlichen Hallen und Gewerbebauten ab einer Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> dürfen abweichend von § 2 II. 1. mit einer Minstdachneigung von 15 ° erstellt werden. Die Dacheindeckung darf auch mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten in den Farbtönen Rot oder Rot- Braun oder Grau vorgenommen werden. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbre-gister RAL 840-HR als zulässig: rot oder rotbraun: siehe § 2 I. 1.; grau: siehe § 2 II. 2. und entsprechen-de handelsübliche Mischungen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

3. Ausnahme für An- und Umbauten:

Die Dachform des bestehenden Gebäudes ist für An- und Umbauten zulässig. Es dürfen Materialien und Farben der bestehenden Dächer verwendet werden.

## **§ 4 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen**

### I. Höhe und Art von Einfriedungen

1. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt 1,20 m. Ausgenommen hiervon ist die Höhe von Hecken.

2. Als Einfriedungen sind nur zulässig:

- Hecken aus standortheimischen Arten wie z. B. Hainbuche, Buche, Weißdorn, Liguster und Hasel,
- Naturfarbene, braune oder grüne Holzstaketzäune (Lattenquerschnitt rechteckig mit dem Standardmaß 3 x 5 cm, maximaler Lattenabstand 5 cm) sowie naturfarbene, braune oder grüne Holz-lattenzäune mit senkrechten Brettern in einer max. Breite von 12 cm und mit einem maximalen Abstand der Bretter untereinander von 5 cm; als grüne Farbtöne gelten die in § 2 I. 3., als braune die in § 2 I. 1. genannten Farben laut Farbre-gister RAL 840-HR.
- Mauern aus Naturstein oder aus Ziegeln in den Farben Rot oder Rotbraun; als Farbtöne gelten die in § 2 I. 1. genannten Farben laut Farbre-gister RAL 840-HR.

- gusseiserne Zäune als Roheisen, verzinkt oder verzinkt und pulverbeschichtet in der Farbe schwarz, grau oder grün (als Farbtöne gelten die folgenden Farben laut Farbbregister RAL 840-HR als zulässig: 9005 und 9011, für grau die in § 2 I. 1. und für grün die in § 2. I. 3. genannten) oder
- eine Kombination aus den genannten Mauern mit Staketzäunen, den genannten Lattenzäunen oder mit den genannten gusseisernen Zäunen.

Maschendrahtzäune sind nur innerhalb einer Hecke zulässig.

3. In Kerngebieten sind Einfriedungen nur zu den angrenzenden Dorfgebieten zulässig.

## § 5 Werbeanlagen

1. Gemeinschaftswerbeanlagen bedürfen der Genehmigung gemäß Erhaltungssatzung.

2. Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung für die dort angebotenen Waren und Dienstleistungen und für örtliche und regionale Angebote des Fremdenverkehrs, der Freizeitgestaltung und der Kultur zulässig.

3. Werbeanlagen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden nur im Erdgeschoss bis zur Höhe der Geschosdecke ausgeführt werden. Bei mehrgeschossigen Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur bis zur Sohlbankhöhe der Fenster über dem Erdgeschoß ausgeführt werden. Sie dürfen nicht beweglich sein und keine blinkenden Lichtquellen aufweisen. Warenautomaten dürfen nicht vor die Außenseite der Außenwände hervortreten, sie sind einzulassen oder in Wandnischen einzubauen.

4. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 10 % der zuzuordnenden Wandfläche einnehmen.

5. Freistehende Werbeanlagen müssen einen Mindestabstand von 2 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Sie dürfen maximal 5 m<sup>2</sup> groß sein und eine Tiefe von 20 cm nicht überschreiten. § 33 der StVO bleibt hiervon unberührt.

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

(§ 80 Abs. 3 NBauO)

# Erhaltungssatzung

gemäß § 172 BauGB

## Präambel

Aufgrund des § 172 Abs. 1 i. V. m. § 173 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.04.2002 sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.8.1996 zuletzt geändert am 19.02.2004 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am 09.05.2006 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. (Siehe Abbildung unten)

## **§ 2 Erhaltung baulicher Anlagen**

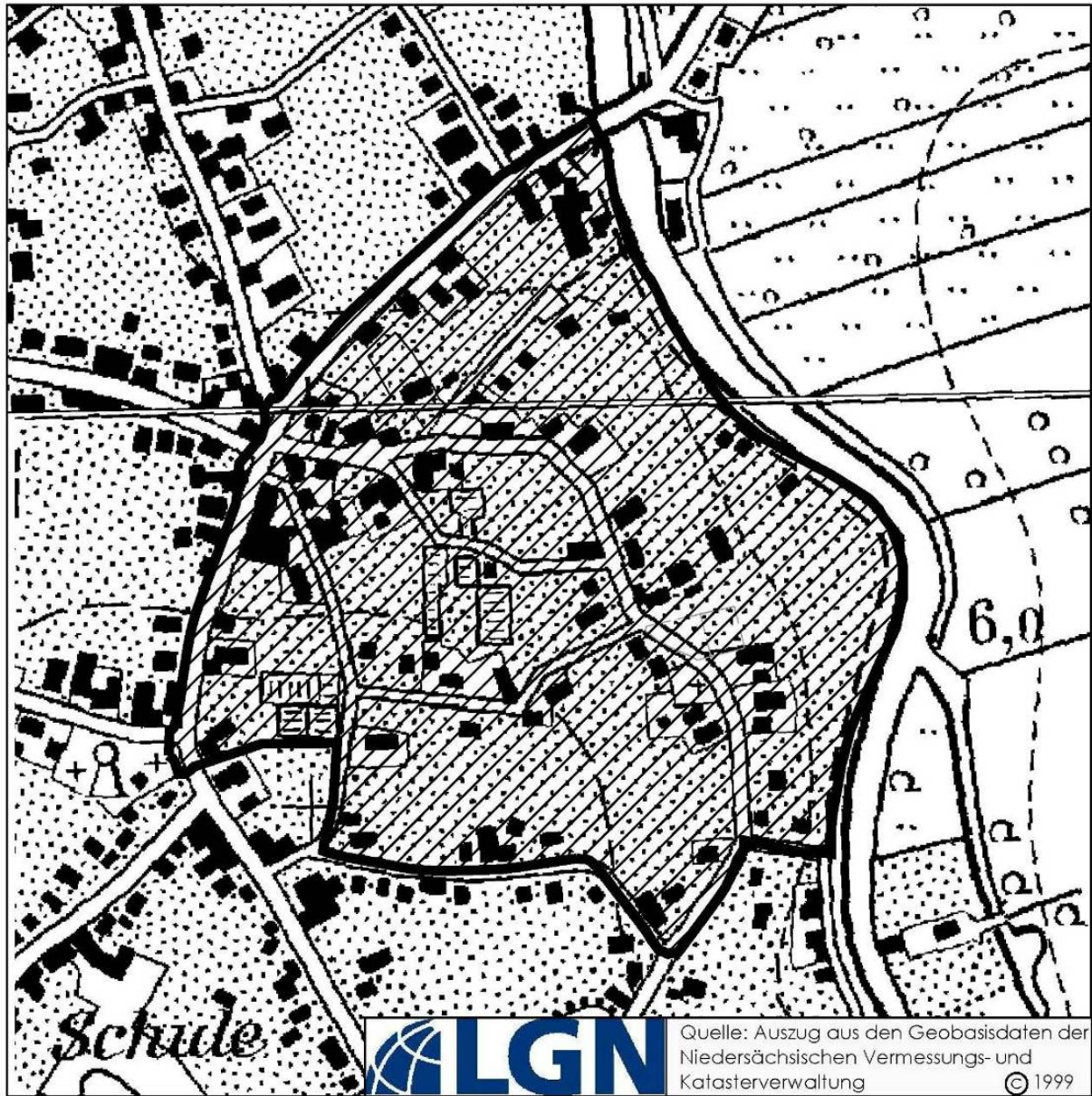
1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Altbereiche Bardowicks bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.  
Eine Genehmigung ist auch bei nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) verfahrensfreien und bei nach anderen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben erforderlich.
2. Ausgenommen von diesem Genehmigungsvorbehalt sind Veränderungen im Innern von Gebäuden.
3. Die Genehmigung wird grundsätzlich durch den Flecken Bardowick erteilt. Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Flecken Bardowick erteilt.
4. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung ist.
5. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

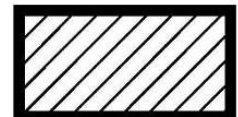
Wer eine bauliche Maßnahme in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung durchführt oder durchführen lässt, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2006 in Kraft getreten.



**Geltungsbereich der Erhaltungssatzung**  
**Ausschnitt aus der TK25**



## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat des Flecken Bardowick die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Bardowick, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bardowick hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ beschlossen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bardowick, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flecken Bardowick, Gemarkung Bardowick, Flur 10

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg,  
Katasteramt Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.2015).

Celle, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

## Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Planverfasser/in

## Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ durchgeführt. Im Zeitraum vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ statt.

Bardowick, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bardowick hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ statt.

Bardowick, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Bardowick hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bardowick, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. \_\_\_\_ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ in Kraft.

Bardowick, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

## Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b „Altbereich-Ost, 2. Abschnitt, Marktplatz“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bardowick, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor