



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023/24, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LIG), Regionaldirektion Lüneburg.

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - 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
 - 1 Wo/D
 - max. 2 Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern
 - max. 1 Wohnung je Wohngebäude (Doppelhaushälfte) bei Doppelhäusern
- 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
- 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
- Verkehrsräume** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - 2. BA** 6.1. Straßenverkehrsflächen

- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Landwirtschaftlicher Verkehr
 - 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)
 - 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)
 2. Bauabschnitt
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Unverbindlicher Vorschlag neue Grundstücksgrenzen
 - 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

- Art der baulichen Nutzung**
 - 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
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**
 - Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des schotterfesten Fußbodens.
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.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens 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
- 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
- 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 Doppelhäuser (bestehend aus 2 Doppelhaushälften) ein Mindestmaß von 1.000 m² festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Verkehr**
 - 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
 - Auf der Straßenverkehrsfläche sind in den als Müllbereitstellungsflächen gekennzeichneten Bereichen Bereitstellungsflächen für Müll und Wertstoffe für die Grundstücke zu errichten, die nicht von dem Schwelstverkehr direkt angefahren werden können.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 14 BauGB
- Oberflächenerwässerung**
In den Allgemeinen Wohngebieten ist das anfallende Niederschlagswasser jeweils auf den privaten Grundstücken oberflächlich 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
- 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
- Grünordnung, Belange des Umweltschutzes**
 - Das Gelände ist in den Allgemeinen Wohngebieten mindestens auf das mittlere Höhenniveau der Oberkante der am Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Endausbau auf der Straßenmittellinie (Gradientenhöhe) aufzunehmen; 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 Geltungsbereiches 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 Geländeneau (gemäß Satz 1) mit einer maximalen Neigung von 1:2 abzubüscheln.
Die Höhenänderer 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.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 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

Flur	Nr.	Art	Baumstamm	Spitzenhöhe	Spitzenmaß
109	90010	Eiche	4,40	10,0	
109	90011	Buche	4,40	9,0	
109	90012	Eiche	4,40	9,0	
109	90013	Eiche	4,40	9,0	
109	90014	Eiche	4,40	9,0	
109	90015	Eiche	4,40	9,0	
109	90016	Eiche	4,40	9,0	
109	90017	Eiche	4,40	9,0	
109	90018	Eiche	4,40	9,0	
109	90019	Eiche	4,40	9,0	
109	90020	Eiche	4,40	9,0	
109	90021	Eiche	4,40	9,0	
109	90022	Eiche	4,40	9,0	
109	90023	Eiche	4,40	9,0	
109	90024	Eiche	4,40	9,0	
109	90025	Eiche	4,40	9,0	
109	90026	Eiche	4,40	9,0	
109	90027	Eiche	4,40	9,0	
109	90028	Eiche	4,40	9,0	
109	90029	Eiche	4,40	9,0	
109	90030	Eiche	4,40	9,0	
109	90031	Eiche	4,40	9,0	
109	90032	Eiche	4,40	9,0	
109	90033	Eiche	4,40	9,0	
109	90034	Eiche	4,40	9,0	
109	90035	Eiche	4,40	9,0	
109	90036	Eiche	4,40	9,0	
109	90037	Eiche	4,40	9,0	
109	90038	Eiche	4,40	9,0	
109	90039	Eiche	4,40	9,0	
109	90040	Eiche	4,40	9,0	
109	90041	Eiche	4,40	9,0	
109	90042	Eiche	4,40	9,0	
109	90043	Eiche	4,40	9,0	
109	90044	Eiche	4,40	9,0	
109	90045	Eiche	4,40	9,0	
109	90046	Eiche	4,40	9,0	
109	90047	Eiche	4,40	9,0	
109	90048	Eiche	4,40	9,0	
109	90049	Eiche	4,40	9,0	
109	90050	Eiche	4,40	9,0	
109	90051	Eiche	4,40	9,0	
109	90052	Eiche	4,40	9,0	
109	90053	Eiche	4,40	9,0	
109	90054	Eiche	4,40	9,0	
109	90055	Eiche	4,40	9,0	
109	90056	Eiche	4,40	9,0	
109	90057	Eiche	4,40	9,0	
109	90058	Eiche	4,40	9,0	
109	90059	Eiche	4,40	9,0	
109	90060	Eiche	4,40	9,0	
109	90061	Eiche	4,40	9,0	
109	90062	Eiche	4,40	9,0	
109	90063	Eiche	4,40	9,0	
109	90064	Eiche	4,40	9,0	
109	90065	Eiche	4,40	9,0	
109	90066	Eiche	4,40	9,0	
109	90067	Eiche	4,40	9,0	
109	90068	Eiche	4,40	9,0	
109	90069	Eiche	4,40	9,0	
109	90070	Eiche	4,40	9,0	
109	90071	Eiche	4,40	9,0	
109	90072	Eiche	4,40	9,0	
109	90073	Eiche	4,40	9,0	
109	90074	Eiche	4,40	9,0	
109	90075	Eiche	4,40	9,0	
109	90076	Eiche	4,40	9,0	
109	90077	Eiche	4,40	9,0	
109	90078	Eiche	4,40	9,0	
109	90079	Eiche	4,40	9,0	
109	90080	Eiche	4,40	9,0	
109	90081	Eiche	4,40	9,0	
109	90082	Eiche	4,40	9,0	
109	90083	Eiche	4,40	9,0	
109	90084	Eiche	4,40	9,0	
109	90085	Eiche	4,40	9,0	
109	90086	Eiche	4,40	9,0	
109	90087	Eiche	4,40	9,0	
109	90088	Eiche	4,40	9,0	
109	90089	Eiche	4,40	9,0	
109	90090	Eiche	4,40	9,0	
109	90091	Eiche	4,40	9,0	
109	90092	Eiche	4,40	9,0	
109	90093	Eiche	4,40	9,0	
109	90094	Eiche	4,40	9,0	
109	90095	Eiche	4,40	9,0	
109	90096	Eiche	4,40	9,0	
109	90097	Eiche	4,40	9,0	
109	90098	Eiche	4,40	9,0	
109	90099	Eiche	4,40	9,0	
109	90100	Eiche	4,40	9,0	
109	90101	Eiche	4,40	9,0	
109	90102	Eiche	4,40	9,0	
109	90103	Eiche	4,40	9,0	
109	90104	Eiche	4,40	9,0	
109	90105	Eiche	4,40	9,0	
109	90106	Eiche	4,40	9,0	
109	90107	Eiche	4,40	9,0	
109	90108	Eiche	4,40	9,0	
109	90109	Eiche	4,40	9,0	
109	90110	Eiche	4,40	9,0	
109	90111	Eiche	4,40	9,0	
109	90112	Eiche	4,40	9,0	
109	90113	Eiche	4,40	9,0	
109	90114	Eiche	4,40	9,0	
109	90115	Eiche	4,40	9,0	
109	90116	Eiche	4,40	9,0	
109	90117	Eiche	4,40	9,0	
109	90118	Eiche	4,40	9,0	
109	90119	Eiche	4,40	9,0	
109	90120	Eiche	4,40	9,0	
109	90121	Eiche	4,40	9,0	
109	90122	Eiche	4,40	9,0	
109	90123	Eiche	4,40	9,0	
109	90124	Eiche	4,40	9,0	
109	90125	Eiche	4,40	9,0	
109	90126	Eiche	4,40	9,0	
109	90127	Eiche	4,40	9,0	
109	90128	Eiche	4,40	9,0	
109	90129	Eiche	4,40	9,0	
109	90130	Eiche	4,40	9,0	
109	90131	Eiche	4,40	9,0	
109	90132	Eiche	4,40	9,0	
109	90133	Eiche	4,40	9,0	
109	90134	Eiche	4,40	9,0	
109	90135	Eiche	4,40	9,0	
109	90136	Eiche	4,40	9,0	
109	90137	Eiche	4,40	9,0	
109	90138	Eiche	4,40	9,0	
109	90139	Eiche	4,40	9,0	
109	90140	Eiche	4,40	9,0	
109	90141	Eiche	4,40	9,0	
109	90142	Eiche	4,40	9,0	
109	90143	Eiche	4,40	9,0	
109	90144	Eiche	4,40	9,0	
109	90145	Eiche	4,40	9,0	
109	90146	Eiche	4,40	9,0	
109	90147	Eiche	4,40	9,0	
109	90148	Eiche	4,40	9,0	
109	90149	Eiche	4,40	9,0	
109	90150	Eiche	4,40	9,0	
109	90151	Eiche	4,40	9,0	
109	90152	Eiche	4,40	9,0	
109	90153	Eiche	4,40	9,0	
109	90154	Eiche	4,40	9,0	
109	90155	Eiche	4,40	9,0	
109	90156	Eiche	4,40	9,0	
109	90157	Eiche	4,40	9,0	
109	90158	Eiche	4,40	9,0	
109	90159	Eiche	4,40	9,0	
109	90160	Eiche	4,40	9,0	
109	90161	Eiche	4,40	9,0	
109	90162	Eiche	4,40	9,0	
109	90163	Eiche	4,40	9,0	
109	90164	Eiche	4,40	9,0	
109	90165	Eiche	4,40	9,0	
109	90166	Eiche	4,40	9,0	
109	90167	Eiche	4,40	9,0	
109	90168	Eiche	4,40	9,0	
109	90169	Eiche	4,40	9,0	
109	90170	Eiche	4,40	9,0	
109	90171	Eiche	4,40	9,0	
109	90172	Eiche	4,40	9,0	
109	90173	Eiche	4,40	9,0	
109	90174	Eiche	4,40	9,0	
109	90175	Eiche	4,40	9,0	
109	90176	Eiche	4,40	9,0	
109	90177	Eiche	4,40	9,0	
109	90178	Eiche	4,40	9,0	
109	90179	Eiche	4,40	9,0	
109	90180	Eiche	4,40	9,0	
109	90181	Eiche	4,40	9,0	
109	90182	Eiche	4,40	9,0	
109	90183	Eiche	4,40	9,0	
109	90184	Eiche	4,40	9,0	
109	90185	Eiche	4,40	9,0	
109	90186	Eiche	4,40	9,0	
109	90187	Eiche	4,40	9,0	
109	90188	Eiche	4,40	9,0	
109	90189	Eiche	4,40	9,0	
109	90190	Eiche	4,40	9,0	
109	90191</				