



**Präambel**  
Aufgrund des § 13 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 02.05.2024 diesen Bebauungsplan Horburg Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den 03.04.2024

gez. Isenberg  
Gemeinde Barum  
Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

### I. Art der baulichen Nutzung

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind 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. Unter Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossflerigfußbodens. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der gedanklich linear fortgeführten Senkrechtlinie 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 Traufhöhe erstrecken. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO
2. Die Oberkante des Erdgeschossflerigfußbodens darf in den Allgemeinen Wohngebieten maximal 0,5 m über der festgesetzten Mindesthöhe für das Gebäude (siehe Festsetzung VIII.1) liegen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO

### III. Tiefe der Abstandsfächen

- Mit Garagen, Carports und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Hieron ausgenommen sind Einflüdungen, Zufahrten und Zuwegeungen. § 9 Abs. 1 Nr. 2 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 zusammengefäßt 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 Straßenbegrenzenden Versickerungsmulden zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

### VII. Mit Geh- und Fahrrächen zu belastende Fläche

Die mit Geh- und Fahrrächen zu belastende Fläche wird zugunsten der zur Bewirtschaftung des Flurstücks mit Geh- und Fahrrächen zu belastende Fläche gewertet. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### VIII. Gründrundung, Belange des Umwelt- und Naturschutzes

1. Das Gelände ist in den Allgemeinen Wohngebieten mindestens auf das mittlere Höheniveau der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Endausbau auf der Straßenmittelachse (Gradientenhöhe) aufzuhören; in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 1.4, WA 2.1 und WA 2.2, mindestens über auf 4,45 m über NN und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.3, WA 1.5 und WA 2.3 mindestens über auf 4,65 m über NN. Die geplanten Gradientenhöhen sind der Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Es gelten folgende Abweichungen davon:

1. 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 ausgedehnt von dem erforderlichen Geländeneiveau (gemäß Satz 1) mit einer maximalen Neigung von 1:2 abzuböschern. Die Sohlinhöhen der zu erstellenden oberflächennahen Versickerungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser dürfen die festgesetzten Mindesthöhe für das Gelände (gemäß Satz 1) um bis zu 20 cm unterschreiten. Im Bereich der zu erhaltenen festgesetzten Gräben sind Geländeabtrag und/oder Aufhöhung nicht zulässig. Im Kronenraubbereich der zu erhaltenen festgesetzten Bäume sind Geländeabführungen von maximal 20 cm an Länge 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 Pflanzliste 1 zu verwenden. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung mit Gehölzarten und -qualitäten aus Pflanzliste 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
	Qualitäten: Hochstamm, 12-14 cm.

### Pflanzenliste 2

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Saxifraga	Silber-Weide
	Qualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.

### 4.

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 Pflanzliste 2 im Verhältnis 1:1 auf der Fläche vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### 5.

5. An den zu erhaltenen festgesetzten Bäumen sind insgesamt 5 Vogelnistkästen (3 Nisthöhlenkästen und 2 Nistkennkästen) und 5 Fledermausnistkästen anzubringen. Diese CEF-Maßnahme ist vor der Füllung der Bäume im Pflegegebiet umzusetzen, sodass sie zum Zeitpunkt des Eingangs bereits ihre Wirkung erzielt hat.

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. 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

## Darstellung ohne Normcharakter

Unverbindlicher Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

Müllbereitstellungsfläche

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

7. Zum Ausgleich eines Kompensationsdefizits von 25.480 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 wiederherzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 BauGB, § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 15 Abs. 2 BNatSchG

### X. 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 Horburg Nr. 6 "Weidering" zulässig. § 9 Abs. 2 BauGB

## Verfahrensvermerke

### Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)  
Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den 27.05.2024 -Siegel- gez. B. Riemann  
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker Mellenin (jetzt Vermessungsbüro Kiepke & Riemann)

### Planverfasser

Der Bebauungsplan Horburg Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inhaber Dipl.-Ing. Silke Wübbendorf, Stadtoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, Fax: 04131-4004889, mehring@planung.de.

Lüneburg, den 28.05.2024

gez. S. Wübbendorf  
Planverfasser

### Aufstellungsbeschluss

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

Barum, den 03.06.2024

gez. Isenberg  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 1.1.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes Horburg Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.01.2024 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Horburg Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 30.01.2024 bis einschließlich zum 01.03.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich gezeigt.

Barum, den 03.06.2024

gez. Isenberg  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barum hat den Bebauungsplan Horburg Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.05.2024 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Barum, den 18.03.2025

gez. Isenberg  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Horburg Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2025 im Amt des Landkreises Lüneburg (Nr. 03/2025) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Horburg Nr. 6 "Weidering" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 17.03.2025 rechtsverbindlich geworden.

Barum, den 18.03.2025

gez. Isenberg  
Bürgermeister

### Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

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

Barum, den .....

Bürgermeister

### Mängel in der Abwägung

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

Barum, den .....

Bürgermeister

### Übersichtsplan, Liegenschaftskarte (grau)

Übersichtsplan, Liegenschaftskarte (grau) (ohne Maßstab)

Quelle: Geoportal des Landkreises Lüneburg

Quelle