



# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

S01 u 2 Sonstiges Sondergebiet (sh. textl. Festsetzung Nr. 1 u 2)

## Mass der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse  
0,6 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

## Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sh. textl. Festsetzung Nr. 4)

## Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)  
Grenze unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Bestandsangaben

Hörschichtlinien  
Vorhandene bauliche Anlagen  
Eigentumsgrenzen  
Flurstücksnummer

## Textliche Festsetzungen

- Im Sondergebiet S01 sind zulässig:
  - großflächige Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsbereiche - Bau- und Heimwerkermarkt und Gartencenter und
  - Betriebe des Landhandels und landwirtschaftliche Zuliefer- und Versorgungsbetriebe.
- Im Sondergebiet S02 sind zulässig:
  - großflächige Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsbereiche Bau- und Heimwerkermarkt und Gartencenter
- Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO sind zulässig.
- Die Gebäudehöhe darf gemessen von QK-Terrain max. 10m betragen
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Ziffer 25 A und 25 B BBauG)  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
  - Je 1qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen, für die Gesamtbepflanzungsflächen sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - Je 20qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Eiche zu pflanzen.
  - Die Gehölze sind zu unterhalten und gg.f. durch neue zu ersetzen.
- Flächen für Geh- und Fahrrechte zugunsten der Landwirtschaft für das Restflurstück 735/7 und zugunsten der Stadt Königslutter für das Restflurstück 735/7
- Im sonstigen Sondergebiet (S01/S2) Bau NVO 1 darf die zulässige Grundfläche durch die in § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau NVO 99 bezeichneten Anlagen auch über 50% nicht aber über den Wert 0,8 hinaus überschritten werden.

## Weitere textliche Festsetzungen

- Die versiegelten Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mindestens zur Hälfte mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche wie Rasengittersteine, breitflügeliges Verbundpflaster oder wassergebundene Decke o.ä. auszubilden.
- Gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des FStr.G. eine Bauverbotszone von 20,00m vom äusseren, befestigten Fahrbahnrand festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche die nach der N.Bau.O. Genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Ausfahrtsverbot.  
Innerhalb der Bauverbotszone sind Einstellplätze allgemein zulässig

## Bebauungsplan

"Helmstedter Strasse -  
Sonstiges Sondergebiet Faule Breite."

M=1:1000  
Bau NVO 90



## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1992 ...