

BauGB und der §§ 56, 56, Niedersächsischen diesen Bebauungs- ebenstehenden/oben- ebenstehenden/oben- Satzung beschlos-

Denneberg  
-Gemeindedirektor)

Ausschuß  
#/Gemeinde hat in m. 08.09.1992 dem bauungsplanes und bauvorschrift über Begründungen zu öffentliche Ausle- Abs. 2 BauGB be- egung wurden am süblich bekanntge-

s Bebauungsplanes hen Bauvorschrift haben mit Begrün- 29.12.1992 bis maß § 3 Abs. 2 ausgelegen.

n 11. Sep. 1995

Denneberg  
edirektor  
Siegel

Ausschuß  
#/Gemeinde hat in im 22.11.1994 dem urf des Bebauungs- örtlichen Bauvor- taltung mit Begrün- t und die öffentli- it der Einschrän- Abs. 3 Satz 1, 2. beschlossen. Ort öffentlichen Ausle- 07.12.1994 ortsüb- cht.

es Bebauungsplanes hen Bauvorschrift mit Begründungen 22.12.1994 bis 1. § 3 Abs. 2 BauGB legen.

n 11. Sep. 1995  
Denneberg  
edirektor Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungs- planes und der örtlichen Bauvor- schrift über Gestaltung mit Begrün- dungen zugestimmt und die einge- schränkte Beteiligung gem. § 3 Abs 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gege- ben

den  
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bau- vorschrift über Gestaltung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1995 als Satzung (§ 10 BauGB und § 97 NBauO) sowie die Be- gründungen beschlossen.

Lehre, den 11. Sep 1995  
gez. v. Denneberg  
Stadt/Gemeindedirektor Siegel

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist der/dem Lk Helmstedt am 14.09.95 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der Landkreis Helmstedt hat am heutigen Tage (Az.: 692-21-540/14.09.95) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvor- schriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Helmstedt, den 07.12.95  
Siegel, gez. Siegert  
Bezirksregierung/Landkreis Helmstedt  
Der Oberkreisdirektor  
Baudozernent

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.: ) genannten Aufla- gen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ha- ben zuvor wegen der Auflagen/Maßga- ben vom bis öffentlich ausgele- gen.

Ort und Dauer der öffentlichen Aus- legung wurden am orts- üblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine einge- schränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegen- heit zur Stellungnahme gegeben.

den  
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfah- rens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 11.01.96 im Amts- blatt Lk Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sind damit am 11.01.96 in Kraft getreten.

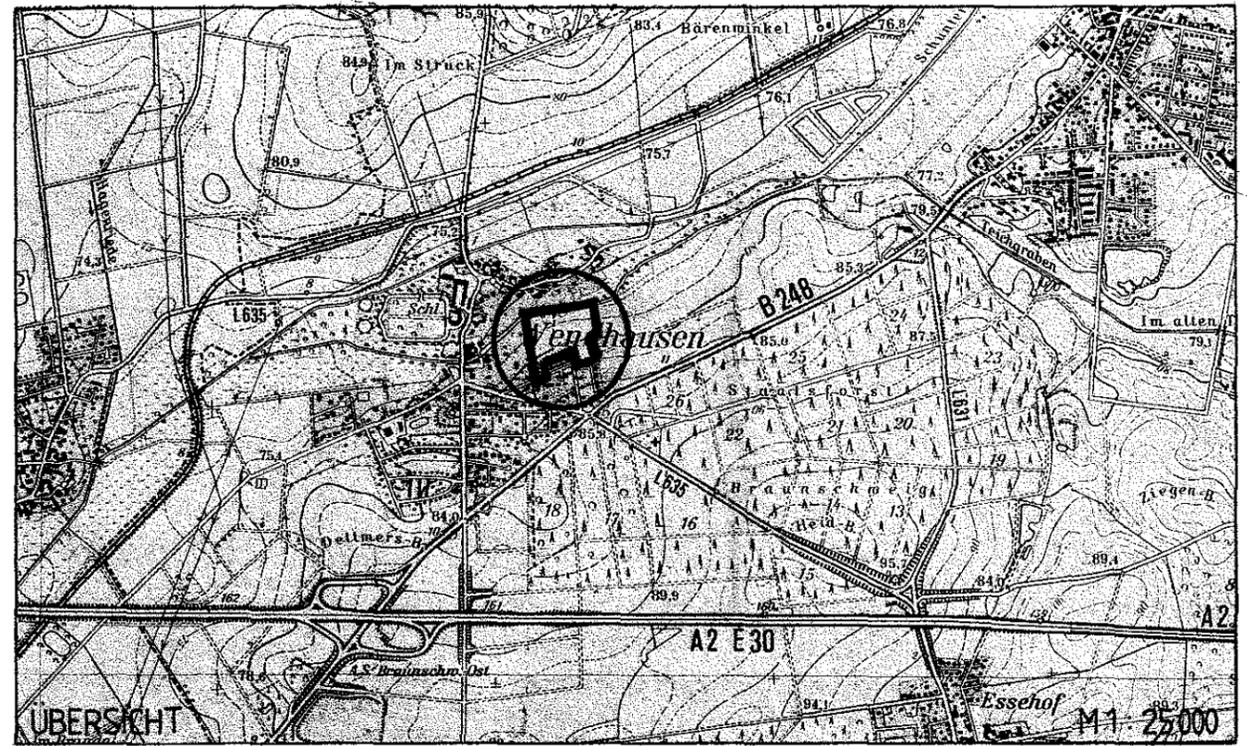
Lehre, den 18. Jan. 1996  
gez. Grabhoff  
Stadt/Gemeindedirektor Siegel

Innerhalb eines Jahres nach In- krafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschrif- ten gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Be- bauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

den  
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht wor- den.

den  
Stadt/Gemeindedirektor



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000, 3629 (1987), 3630 (1986), 3729 (1987), 3730 (1986)  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Niedersächsisches Landesverwaltungsamt Landesvermessung 85-796 88.

Es wird festgestellt und hiermit be- glaubigt, daß die Abschrift des Be- bauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.



Lehre, den 7 FEB 1996  
P.A. Heine  
Gemeindedirektor

# GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT WENDHAUSEN

## NÖRDLICH DES OHEWEGES ZUGL. 6. TEILW. ÄNDERUNG AUF DER OHE

### MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü. GESTALTUNG

# BEBAUUNGSPLAN

Die in der Anzeigenfü gung beanstandeten redaktionellen Mängel sind in dieser Plan- fassung behoben worden.

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig

arbühren  
 02 karminrot  
 16 korallenrot  
 htfilmbildende  
 à 840 HR zuläs  
 (2) aufgeföhrt,  
 id die Außen  
 iwände des  
 iefache des  
 e des Erdge-  
 nit nichtfilmbil-  
 AUN der RAL  
 Farbtöne sind  
 ehäng mit Dach-

EN

n einem dem  
 rrer Farbe sind  
 sind auch Tore

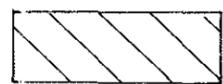
§ 6 BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN

Als Material für die Befestigungen von Zufahrten, Stellplätzen oder ähnlichem sind nur zulässig:

- breitfugig verlegte Pflaster aus Naturstein, Ziegelstein oder Eatonrecht-ecksteinen
- wassergebundes Mineralgemisch

§ 7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr -in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße ~~bis zu 10.000,00 DM~~ geahndet werden. gestrichen gem. Anzeigenverfügung



VOM SATZUNGSBESCHLUSS UND VOM ANTRAG AUF ANZEIGE AUSGENOMMENE FESTSETZUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lehre diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lehre, den 11. Sep. 1995  
 gez. Winkler (Bürgermeisterin)  
 Siegel  
 gez. i.V. Denneberg (Stadt-/Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans ~~und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung~~ beschlossen

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 11. Sep. 1995  
 i.V. gez. Denneberg  
 Stadt/Gemeindedirektor  
 Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helmstedt, den 25.08.1995  
 gez. i.V. Dr. Ing. Stegelmann  
 Katasteramt  
 Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Büro für Stadtplanung  
 Bohlweg 1 Ruf 76061  
 3700 Braunschweig  
 Braunschweig, den 26.6.1995

Verwaltungsausschuß  
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes ~~und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung~~ mit den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ~~und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung~~ haben mit Begründungen vom 29.12.1992 bis 03.02.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 11. Sep. 1995  
 gez. i.V. Denneberg  
 Stadt/Gemeindedirektor  
 Siegel

Verwaltungsausschuß  
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung ~~mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB~~ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründungen haben vom 22.12.1994 bis 24.01.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 11. Sep. 1995  
 gez. i.V. Denneberg  
 Stadt/Gemeindedirektor  
 Siegel

## HINWEIS:

Das Grundwasser kann bis Geländeoberkante ansteigen.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§ 56, 97, 98 NBauO)

### § 1 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nördlich des Oheweges zugleich 6. teilweise Änderung Auf der Ohe".

(2) Sachlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung regelt

- die Gestaltung der Dächer
- die Gestaltung der Außenwände
- die Gestaltung der Einfriedungen
- die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

### § 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 38° und 48° zulässig.

(2) Für Garagen und Gebäude mit weniger als 40 m<sup>2</sup> Grundfläche sind zudem Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 3° zulässig.

### § 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

(1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) sind nur nichtglänzende Dachsteine bzw. Dachziegel aus Beton oder Ton zulässig.

(2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 2001 rotorange      3013 tomatenrot      3016 korallenrot

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

(3) Für Flachdächer nach § 2 (2) ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

### § 4 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

(1) Außenwandflächen der Gebäude sind als Ziegelsichtmauerwerk, in Fachwerkbauweise und/oder mit Holzverschalung auszuführen.

(2) Für Ziegelsichtmauerwerk ist nur glattes Material in den Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 2001 rotorange      3000 feuerrot      3002 karminrot  
3011 braunrot      3013 tomatenrot      3016 korallenrot

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

(3) Für die Fachwerkkonstruktion sind nichtglänzende und nichtfilmbildende Schutzanstriche in der Farbreihe BRAUN der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 8014 sepiabraun      8015 kastanienbraun  
8017 schokoladenbraun      8022 schwarzbraun

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

Die Gefache sind in Ziegelsichtmauerwerk, wie unter § 4 (2) aufgeführt, auszuführen.

(4) Fachwerkbauweise nach § 4 (3) ist für die Giebelfelder und die Außenwände der Obergeschosse auch zulässig, wenn die Außenwände des Erdgeschosses in Massivbauweise errichtet werden. Die Gefache des Fachwerks sind in Material und Farbe wie die Außenwände des Erdgeschosses auszuführen.

(5) Für Holzverkleidung ist nur Holz in senkrechter Schalung mit nichtfilmbildenden Schutzanstrichen in den Farbreihen GRAU und BRAUN der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 7015 schiefergrau      7016 anthrazitgrau  
7021 schwarzgrau      7024 graphitgrau  
7026 granitgrau      8003 lehm Braun  
8004 kupferbraun      8007 rehbraun  
8011 nußbraun      8012 rotbraun  
8015 kastanienbraun

Farblose Schutzanstriche und Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

(6) Abweichend von § 4 (1) ist für Giebeldreiecke auch ein Behang mit Dachziegeln in der Farbe der Dachdeckung zulässig.

### § 5 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN

(1) Einfriedungen der Grundstücke sind nur zulässig als

- lebende Hecken
- Holzzaun mit senkrechten Latten

(2) Die Höhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden.

(3) Erhalten Zäune einen Sockel oder Pfosten, so sind diese in einem dem Hauptgebäude entsprechenden Material auszuführen. In ihrer Farbe sind sie dem Hauptgebäude anzugleichen.

(4) Bei Einfriedungen der Grundstücke mit lebenden Hecken sind auch Tore und Türen aus Metall zulässig.

ERWIRTSCHAFTUNG DES GELANDES

(öffentliche Übernahme)

WARTUNG UND PFLEGE UND ERHALTUNG

MASSNAHMEN FÜR DIE ENTWICKLUNG DES GELANDES, s. textliche Festsetzungen

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGEN PFLANZEN, s. textliche Festsetzungen

(öffentliche Festsetzung)

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN PFLANZEN, s. textliche Festsetzungen

(öffentliche Festsetzung)

(öffentliche Übernahme)

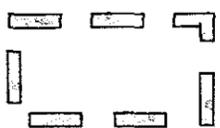
WARTUNG UND BAUHOHE, s. textliche Festsetzungen

BAUHOHE BAULICHER ANLAGEN

BAUNUTZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "NÖRDLICH DES OHEWEGS" ZUGLEICH GRENZE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "AUF DER OHE"

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die maximale Grundstücksgröße darf 700 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
2. Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß "OFF EG" muß mindestens 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Sie darf höchstens 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist der höchste durch das Gebäude angeschnittene Geländepunkt des gewachsenen Bodens.
3. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei darf der Abstand höchstens 5 m von der Erschließungsstraße betragen.  
Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind nur bauliche Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO mit einem Bruttorauminhalt von höchstens 15 m<sup>3</sup> zulässig.
4. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 gilt als Ausgleichsmaßnahme:
  - a) Je Baugrundstück im WA 1 sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume wie Apfel, Birne, Quitte, Pflaume, Kirsche oder 1 großkroniges Laubgehölz (Stammumfang 18 - 20 cm) wie Bergahorn, Esche, Hainbuche, Roßkastanie, Spitzahorn, Stieleiche, Walnuß, Winterlinde zu pflanzen.
  - b) Je Baugrundstück im WA 2 sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume oder 2 großkronige Laubgehölze der unter Ziff. 4 a) genannten Arten zu pflanzen.
5. Die Grundflächenzahl von 0,3 darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 25% überschritten werden.
6. Im Bereich der geplanten Richtfunkverbindung gilt:
  - a) Beidseits der geplanten Richtfunkverbindungen verläuft ein Schutzstreifen von 100 m Breite.
  - b) Innerhalb des Schutzstreifens beträgt die maximal zulässige Bauhöhe 91 m über NN.

7. Für die in den textlichen Festsetzungen Ziff. 8 bis 10 vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB gilt:
  - a) Bei Baumpflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist (z.B. an Straßen), muß die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 4 m<sup>2</sup> betragen.
  - b) Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Im Falle der Zuwiderhandlung kommt § 213 BauGB zum Tragen.
  - c) Bei Neuanpflanzungen ist aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes darauf zu achten, daß bestehende Leitungstrassen nicht vom zu erwartenden Wurzelbereich berührt werden können.
8. Innerhalb der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" und "Wohnweg" sind insgesamt 11 mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm wie Rotdorn und großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm wie Esche, Roßkastanie, Stieleiche oder Winterlinde nach näherer Maßgabe des Grünordnungsplans zu pflanzen.
9. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahmen für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis 3 und für die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen:
  - a) Innerhalb der Grünfläche Ö 1 ist die Ruderalfläche zu erhalten und durch extensive Pflege von Gehölzbewuchs freizuhalten.  
Es sind drei großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm wie Esche, Stieleiche nach näherer Maßgabe des Grünordnungsplanes zu pflanzen.
  - b) Innerhalb der Grünfläche Ö 2 sind die Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Einschränkungen des Gehölzaufwuchses sind nach näherer Maßgabe des Grünordnungsplanes zulässig.
10. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist als Ausgleichsmaßnahme für das Allgemeine Wohngebiet WA 3 je angefangene 10 m Grundstücksbreite ein hochstämmiges Obstgehölz wie Apfel, Birne, Quitte, Pflaume, Kirsche nach näherer Maßgabe des Grünordnungsplanes zu pflanzen.
11. Innerhalb der Fläche mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene natürliche Bewuchs ständig zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartigen zu ersetzen.
12. Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)**

(BauNVO '90, zuletzt geändert 1993)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA1-3** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3, 4

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

**0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

**OK 91müNN** HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN m ÜBER NN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

**ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

**---** BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

**—** STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**[diagonal hatching]** VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, 8  
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

**[pedestrian symbol]** FUSS- UND RADWEG  
**[W]** WOHNWEG

**GRÜNFLÄCHEN**

**01-2** GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH, s. textliche Festsetzungen Ziff. 7, 9

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

**Ü** ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (nachrichtliche Übernahme)

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

**[rectangle with vertical lines]** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, 9

**[rectangle with circles]** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, 10

**○** ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, 8, 9a

**[rectangle with dots]** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 11

**●** ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 12

**L** LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (nachrichtliche Übernahme)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**[dashed line]** RICHTFUNKTRASSE, SCHUTZSTREIFEN UND BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG BEACHTEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

**[dots with vertical lines]** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHE BAULICHER ANLAGEN

**[dots]** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

SEPL. RICHTFUNKTRASSE NR. 1038  
MAX. BAUHÖHE 91müNN

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)  
(BauNVO '90, zuletzt geändert 1993)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA1-3** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3, 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

**0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

**OK 91müNN** HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN m ÜBER NN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

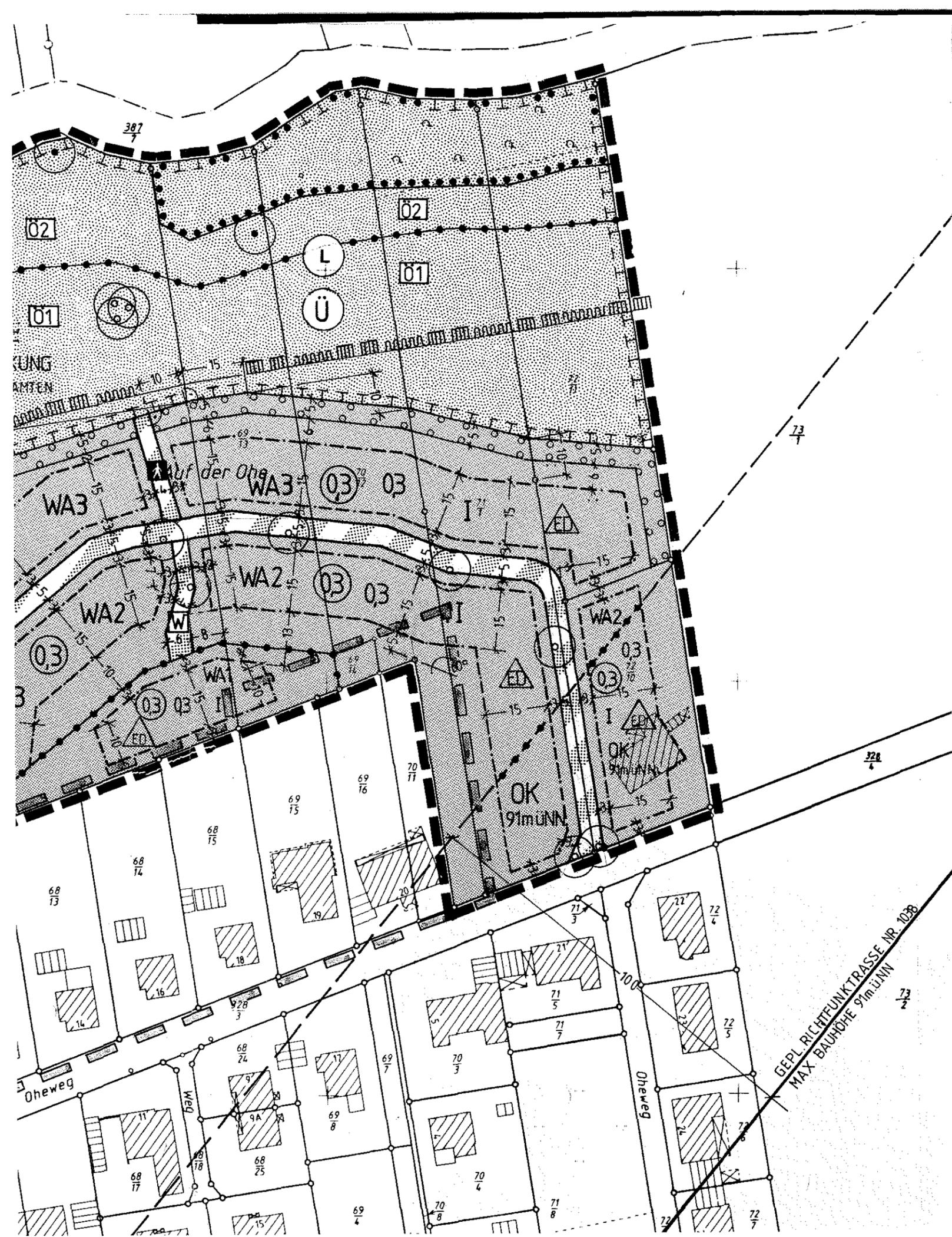
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**▨** VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, 8

**W** VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH  
FUSS- UND RADWEG  
WOHNWEG

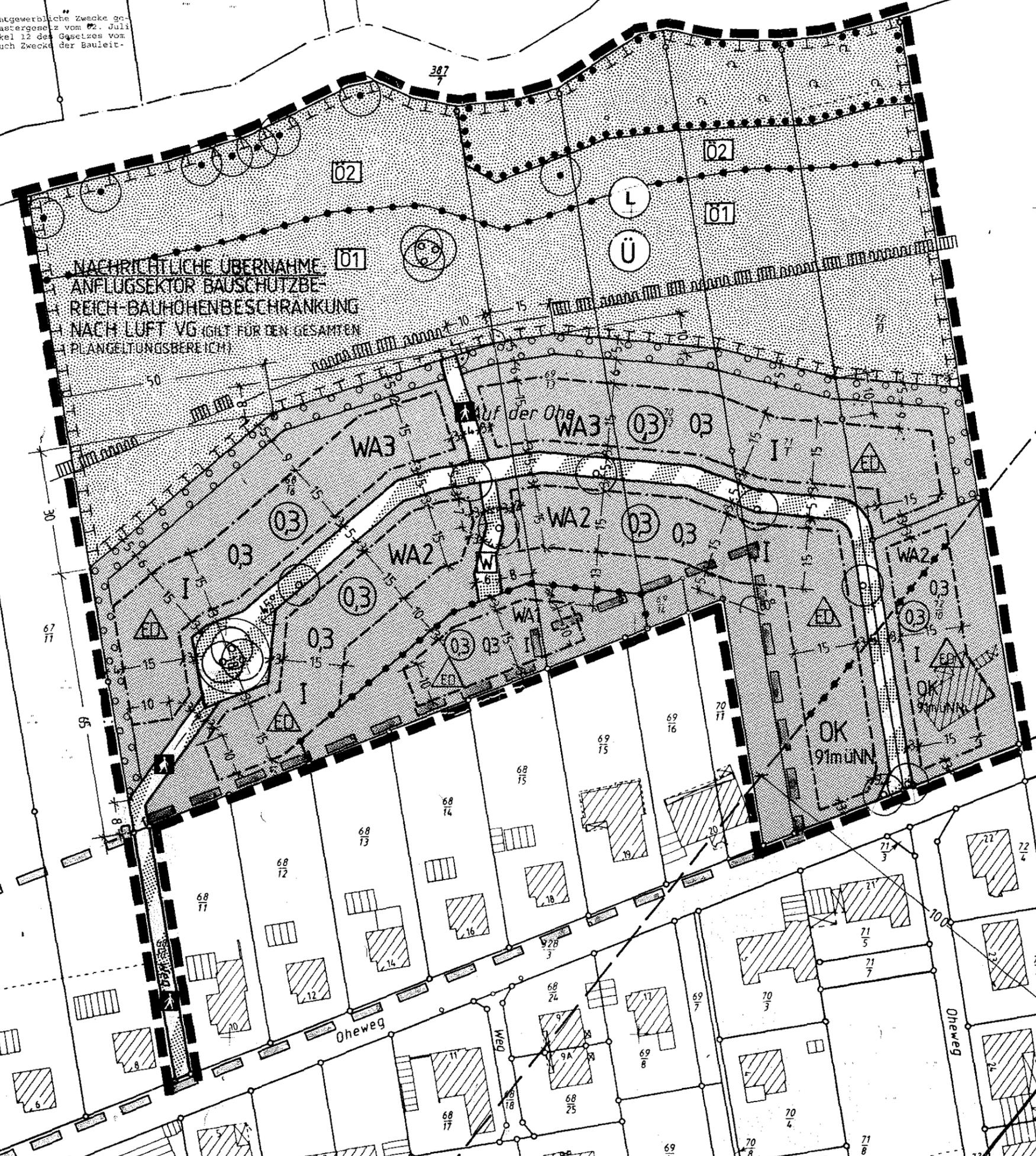
GRÜNFLÄCHEN

**01-2** GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH, s. textliche Festsetzungen Ziff. 7, 9



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 lpx 3 Maßstab 1:1000  
 10 08 96 34  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-  
 zulässig (§ 13 Abs 4 Nds Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli  
 1985 - Nds GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom  
 09.09.1989 Nds GVBl. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleit-  
 planung

1:1000



- PLANZEICHENERK**  
 (BauNVO '90, zuletzt g
- ART DER BAULIC**
- WA1-3 ALL  
 zung
- MASS DER BAULI**
- 03 GES
  - 0,3 GRU  
 Ziff.
  - I ZAH
  - OK 91müNN HÖH  
 textl
- BAUWEISE, BAULI**
- ED NUR  
 offer
  - - - - - BAU
- VERKEHRSFLÄCHE**
- STRA
  - / / / / / VER  
 MUN  
 VER  
 FUSS  
 WOH
  - W
- GRÜNFLÄCHEN**
- 01-2 GRÜ  
 zung

GEPL. RICHTFUNKTRASSE NR. 103B  
 MAX. BAUHÖHE 91müNN