

BauGB und der §§ 55, 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-
und Dauer der öf-
legung wurden am
süßlich 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
m. 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
§ 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/mit 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 ein-
geschränkte Beteiligung gem. § 3
Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Beteiligten wurde vom
bis Gele-
genheit 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 f. d. 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.

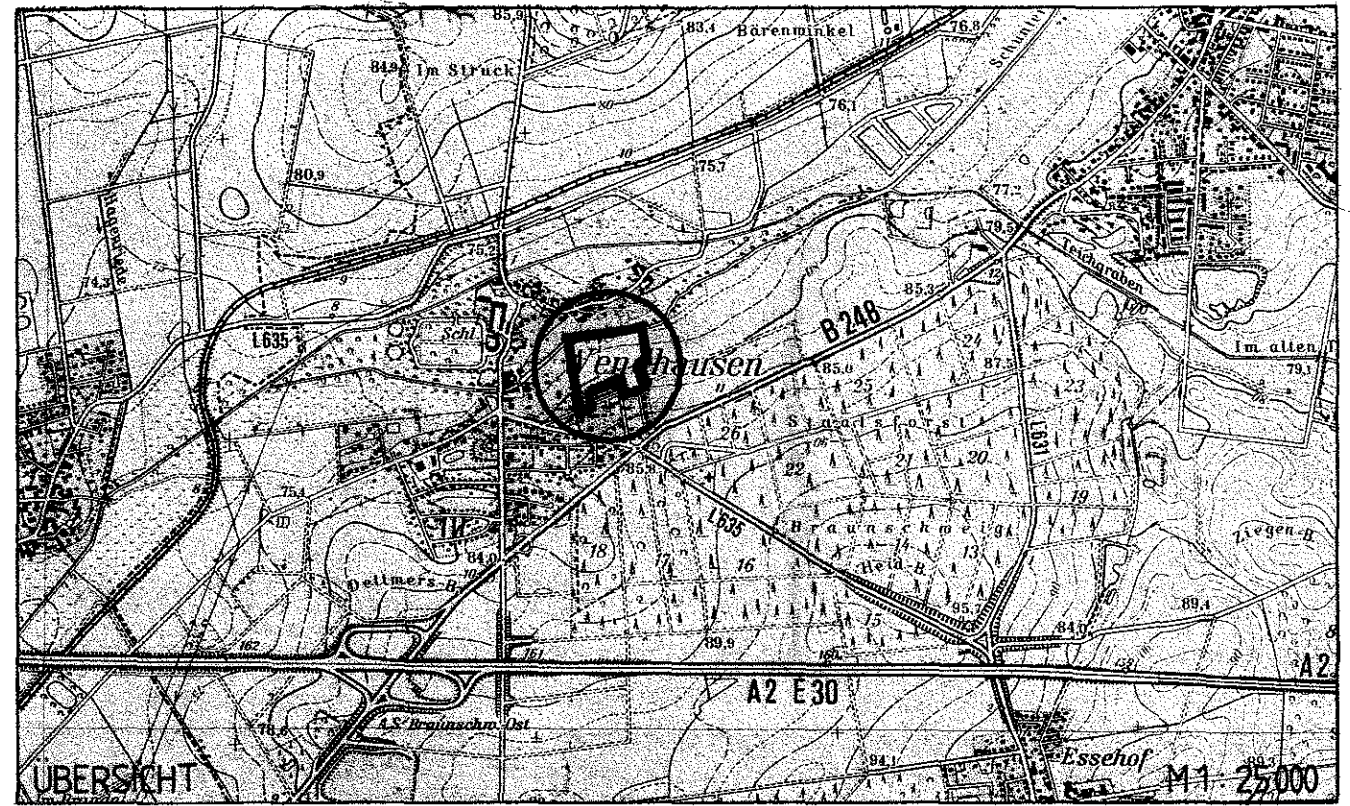
Lehre, den 18. Jan. 1996
gez. Grubhoff
Stadt/Gemeindedirektor Siegel

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. [Signature]
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

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

§ 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, Ent-wurfsverfasser/-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

EN

n einem dem
rter Farbe sind
sind auch Tore

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 Bebauungs-plan bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden/oben-stehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden/nebenstehenden/oben-stehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlos-sen:

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 bekanntge-macht.

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeut-samen baulichen Anlagen sowie Stra-ßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.1995...)
Sie ist hinsichtlich der Darstel-lung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bil-denden 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 36061
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 zu-gestimmt und die öffentliche Ausle-gung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB be-schlossen. Ort und Dauer der öf-fentlichen Auslegung wurden am 14.12.1992 ortsüblich bekanntge-macht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ~~und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung~~ haben mit Begrün-dungen 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 Bebauungs-planes und der örtlichen Bauvor-schrift über Gestaltung mit Begrün-dungen zugestimmt und die öffentli-che Auslegung ~~mit der Einschrän-kung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB~~ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Ausle-gung wurden am 07.12.1994 ortsüb-lich 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 m² 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.

ERWIRT-
GELUNG DES

htliche Übernahme)

HMEN UND
PFLEGE UND
FT

MASSNAHMEN
R ENTWICK-
FT, s. textliche

ANPFLANZEN
SONSTIGEN
etzung

e Festsetzung

ERHALTUNG
SONSTIGEN
etzung Ziff. 11

e Festsetzung

ichtliche Übernahme)

EN UND BAU-
, s. textliche

R HÖHE BAULI-

R NUTZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS "NÖRDLICH DES OHEWE-
GES" ZUGLEICH GRENZE DER ÖRTLICHEN BAU-
VORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt. Die maxi-
male Grundstücksgröße darf 700 m² nicht überschreiten.
2. Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß "OFF EG" muß minde-
stens 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 Gelände-
punkt 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 Neben-
anlagen i.S.v. § 14 BauNVO mit einem Bruttorauminhalt von höchstens 15 m³
zulässig.
4. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 gilt als Ausgleichsmaß-
nahme:
 - a) Je Baugrundstück im WA 1 sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume
wie Apfel, Birne, Quitte, Pflaume, Kirsche oder 1 großkroniges Laubge-
hölz (Stammumfang 18 - 20 cm) wie Bergahorn, Esche, Hainbuche, Roß-
kastanie, 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 Anpflan-
zungen 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 m²
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 Zuwiderhand-
lung 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 "Ver-
kehrsberuhigter Bereich" und "Wohnweg" sind insgesamt 11 mittelkronige
Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm wie Rot-
dorn 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 Pfl-
ge und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahmen
für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis 3 und für die Erschließungsmaß-
nahmen 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 minde-
stens 18 - 20 cm wie Esche, Stieleiche nach näherer Maßgabe des Grün-
ordnungsplanes 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 vorhande-
ne 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

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

↑ 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

||||| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, 9

○ 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

●●●●● UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 11

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

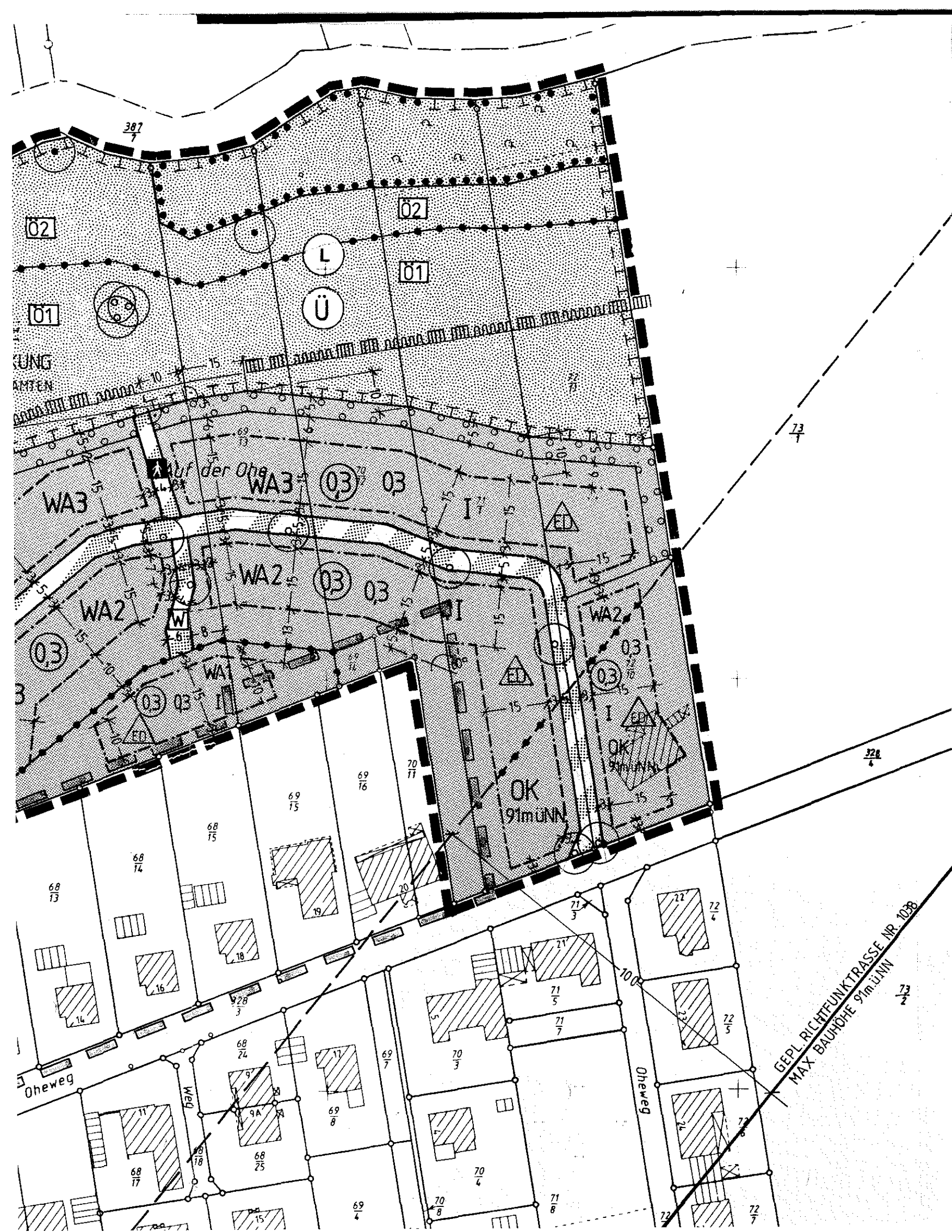
L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (nachrichtliche Übernahme)

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- RICHTFUNKTRASSE, SCHUTZSTREIFEN UND BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG BEACHTEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

••••• ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHE BAULICHER ANLAGEN

••••• ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN



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

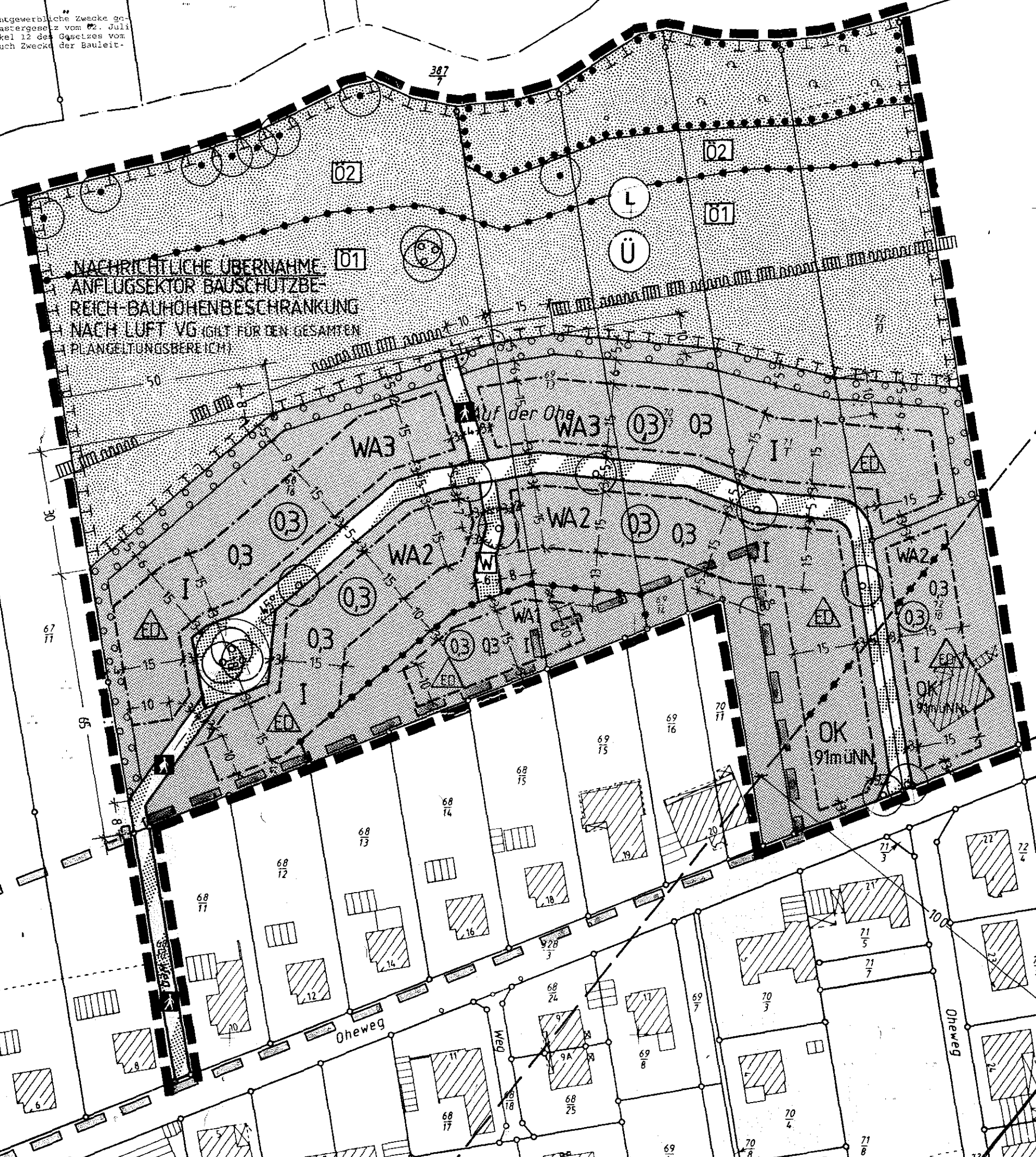
--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
/// VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, 8
W VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH FUSS- UND RADWEG WOHNWEG

GRÜNFLÄCHEN

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

arter Grundlage: Liegenschaftskarte
lur 3 Waßstab 1:1000
Land 10 08 95 34
ie Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
statet (§ 13 Abs 4 Nds Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli
1985 - Nds GVBt. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom
9.09.1989 Nds GVBt. 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
VERI
MUN
VERI
FUSS
WOH
- GRÜNFLÄCHEN
- 01-2 GRÜ
zung