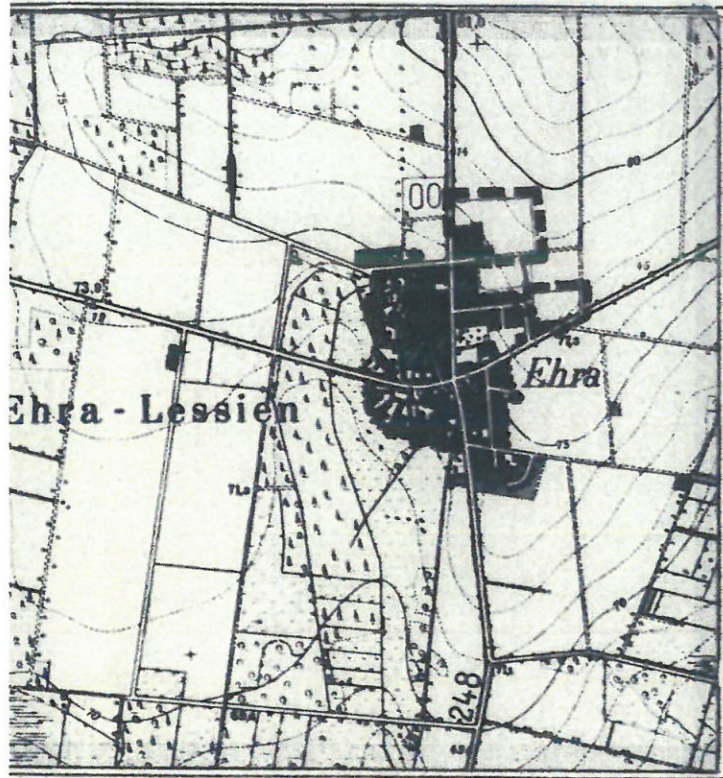
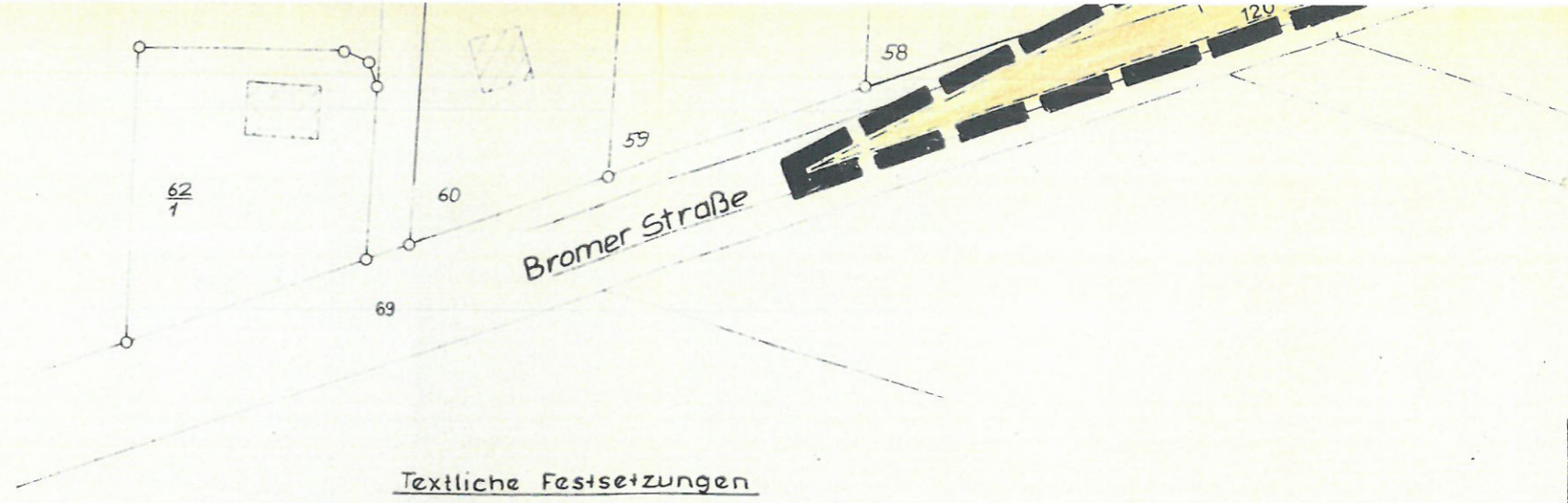
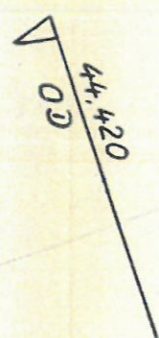


Übersicht M.: 1:25000


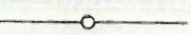



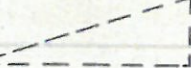
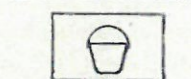
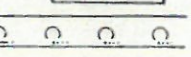

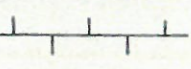

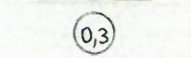
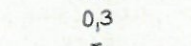
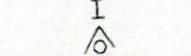

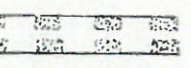



Bebauungsplan "Erster Briesein"

- 2. Änderung und Erweiterung -
Gemeinde Ehra - Lessien
Landkreis Gifhorn
Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung und Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Parzellengrenze mit Vermarkung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche
-  Öffentliche Parkfläche
-  Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung)
-  Kinderspielplatz
-  Schutzpflanzung (siehe textliche Festsetzung)
-  Öffentliche Grünfläche mit 3m bzw. 5m breiter Schutzpflanzung (siehe textliche Festsetzung)
-  Zu- und Abgangs sowie Zu- und Abfahrtsverbot
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Geschossflächenzahl
-  Grundflächenzahl
-  Zulässige Zahl der Vollgeschosse
-  offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig -
-  Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zur baulichen Nutzung der nach Süden angrenzenden Grundstücke zu belastende Fläche
-  Baugrenze

- 1) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bewuchs- und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80m über Straßenkrone freizuhalten.
- 2) Die Schutzpflanzungen sind gemäß § 9(1) Nr. 25 a und b BBAUG mit 20-30 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100qm vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten. Es sind möglichst Bäume und Sträucher der nachfolgenden Art zu pflanzen:

Vogelbeere	—	Sorbus intermedia
Feldahorn	—	Acer campestre
Hortriezel	—	Cornus alba
Sandbirke	—	Betula pubescens
Weißbuche	—	Carpinus betulus
Haselnuß	—	Corylus avellana
Sanddorn	—	Hippophae rhamnoides
Eberesche	—	Sorbus aucuparia
Stieleiche	—	Quercus pedunculata
Wildrose	—	Rosa virginiana
Himbeere	—	Rubus idaeus

- 3) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700qm
Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 20m
- 4) In diesem Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung der nachfolgenden Betriebe unzulässig:
 - 1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes (~~§ 4(3) Abs. 1 BauNVO~~), (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
 - 2) Gartenbaubetriebe (~~§ 4(3) Abs. 4 BauNVO~~), (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
 - 3) Tankstellen (~~§ 4(3) Abs. 5 BauNVO~~), (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
 - 4) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen - Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt (~~§ 4(3) Abs. 6 BauNVO~~)
- 5) Höhenlage der Gebäude: (Höchstzulässige)
 - a) ~~Sackelhöhe: 1,0m über Fahrbahnmitte~~
 - b) ~~Taufelhöhe: 4,0m über Fahrbahnmitte~~
 Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 9,0m über Fahrbahnmitte

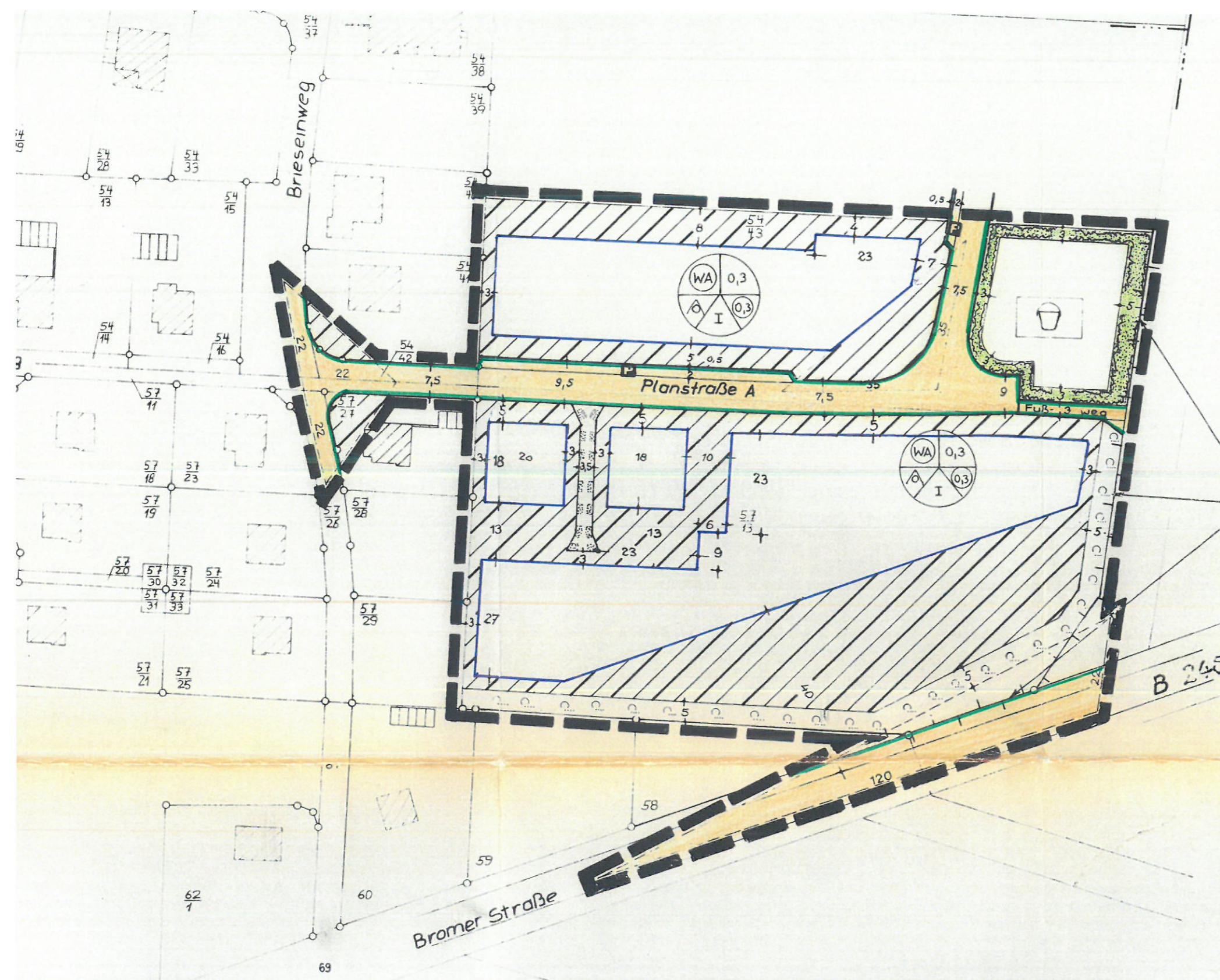
Flur 7

Die Geneh
im Amtsbl
kenntmac

Ehra - Les

Der Rat o
den Aufs
Dieser Be

Ehra - Les



Zu- und Abgangsverbot
sowie Zu- und Abfahrtsverbot

B 245

Textliche Festsetzungen

- 1) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bewuchs- und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Straßenkrone freizuhalten.
- 2) Die Schutzpflanzungen sind gemäß § 9(1) Nr. 25 a und b BBauG mit 20-30 hei-

