

Abschrift der URSCHRIFT

Gemeinde: **Ehra - Lessien**

Ortsteil: **Ehra**

Bebauungsplan: **" Kampenfeld " 1. Änderung**

ArGo Plan

Architekt
Gifhorn

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz

Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

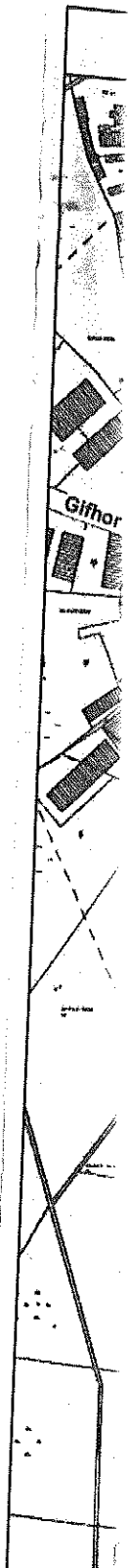
Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **06.03.2007**

geändert: **20.03.2007 07.01.2008**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2),
- Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
3. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.
4. Höhe der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
Die zulässige Firsthöhe (FH) ist auf maximal 86,50 m über NN festgesetzt.
5. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
6. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.
7. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
 - a) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A1“ sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema mit der Bezeichnung A anzupflanzen.
 - b) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A2“ sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema mit der Bezeichnung B anzupflanzen.
 - c) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A3“ sind nur standortgerechte Einzelbäume im Abstand von mind. 10 m zu pflanzen. Als Gehölzarten kommen dabei heimische, hochstämmige Obstbäume (Kirsche, Apfel), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Feldahorn (*Acer campestre*) zur Verwendung.
 - d) Als Pflanzqualitäten sind Hochstämme, 2*v, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden. Die Sträucher sollen die Qualitäten 2*v Strauch mit einer Höhe von 60 bis 100 cm aufweisen.
 - e) Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

h max.

Höhe baulicher Anlagen
siehe textliche Festsetzung Nr. 4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise

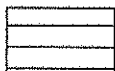
a

Abweichende Bauweise
siehe textliche Festsetzung Nr. 6

Baugrenze

VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
siehe textliche Festsetzung Nr. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone W III B des Wasserschutzgebietes

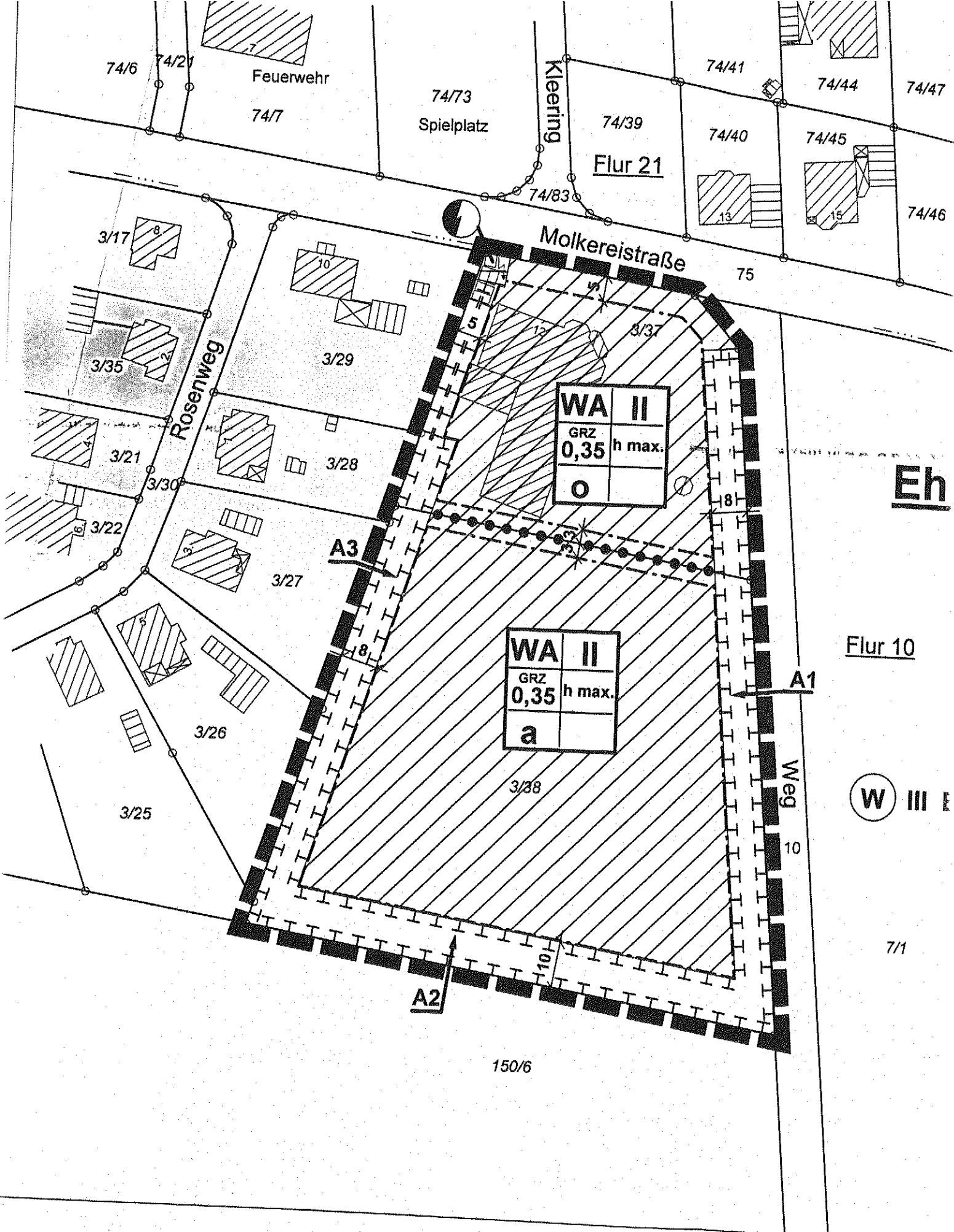
Nachrichtlich:

Bürgermeisterin
 Ehra - Lessien, der
 geltend gemacht v
 und Abs. 3, Satz
 die Verletzung von
 innerhalb von eine
 2007 orts-
 ine öffent-
 m Entwurf

Verletzung v
 2
 Bürgermeisterin
 gez. Jenny Reis
 Ehra - Lessien,
 Der Behauungs
 im Amtsblatt Nr
 plans ist gemä
 Der Behauungs
 tragbarkeit
 r Grenzen
 ndig nach
 deutsamen
 ht dem in-
 e Gesetzes
 rgesetztes
 e gestattet
 Inkräftigkeit

Bürgermeister
 gez. Jenny Re
 Ehra - Lessie
 gungen gem
 als Satzung
 Der Rat der C
 e Aufstel-
 hines ist
 Satzungs

stehenden
 d aus der
 ing (NGO)
 elbuches



74/6

74/21

Feuerwehr

74/7

74/73
Spielplatz

Keering

74/39
Flur 21

74/41

74/44

74/47

74/40

74/45

74/46

74/83

13

15

3/17

3/35

3/21

3/22

Rosenweg

3/30

3/27

3/25

3/26

10

3/29

3/28

3/27

A3

8

Molkereistraße

75

5

WA	II
GRZ	0,35 h max.
o	

WA	II
GRZ	0,35 h max.
a	

3/38

Flur 10

A1

Weg
10

W III E

Eh

7/1

A2

10

150/6