

inschränkung

Bauungsplans nicht geltend gemacht worden.

in seiner Sitzung am
d der Begründung zugestimmt
hränkung gemäß § 3 Abs. 3

, den

en am

Gemeindedirektor/in

ndung haben vom

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind
Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

, den

Gemeindedirektor/in

Gemeindedirektor/in

zung

in seiner Sitzung am
angeplans und der Begründung

auGB wurde mit Schreiben

gnahme bis zum

Gemeindedirektor/in

uGB-MaßnahmenG

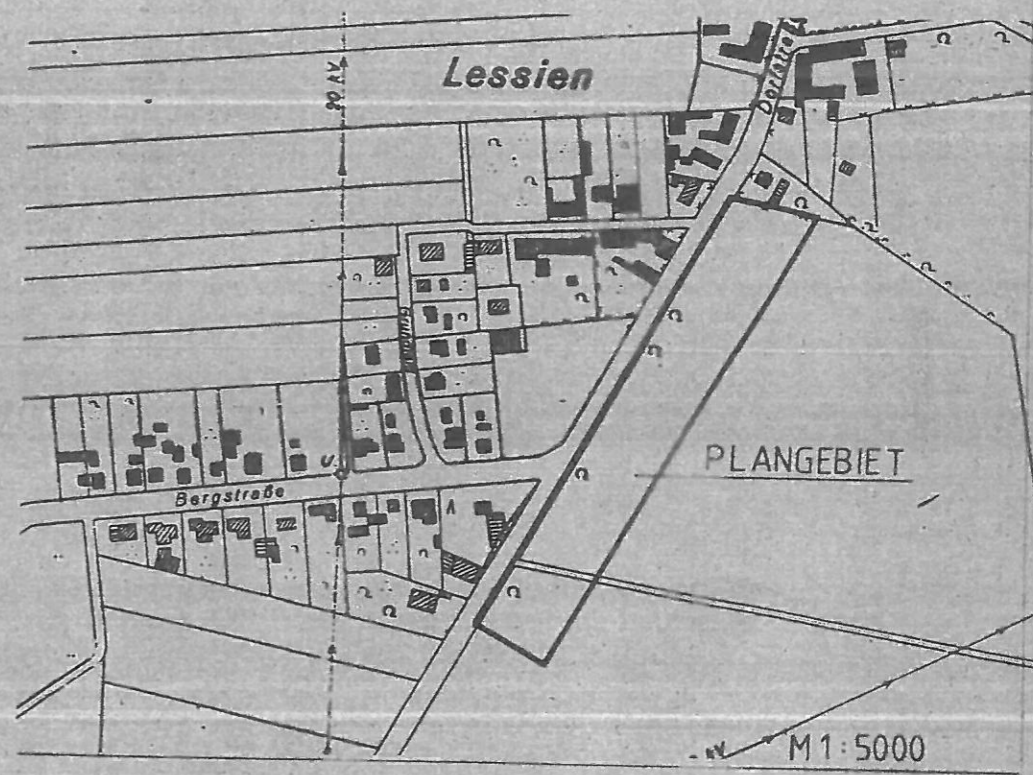
in seiner Sitzung am
dung zugestimmt und seine
V.m. § 2 Abs.3/Abs. 4

n am

ndung haben vom

BauGB-MaßnahmenG öf-

Gemeindedirektor/in



Gemeinde Ehra - Lessien

Originalurkunde

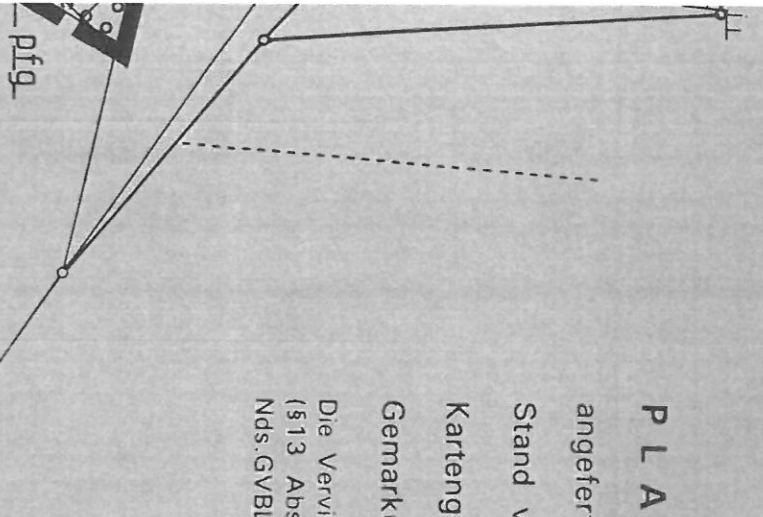
Bebauungsplan

" DORFSTRASSE "

M 1:1000

PLANUNTERLAGE 1:1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom : 18.06.95 Az.: A3 - 18 / 95
 Kartengrundlage : Liegenschaftskarte
 Gemarkung : Ehra - Lessien Flur : 14
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985-Nds. GVBL. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



| | |
|-----|-----|
| WA | I |
| GRZ | GFZ |
| 0,2 | 0,2 |
| 0 | ED |

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl, als Höchstmaß

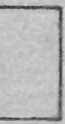
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

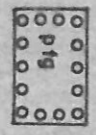
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche

□ Straßenbegrenzungslinie

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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nach § 22 Abs. 2 BauNVO in der offenen Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Nach § 14 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 10 BauNVO sind Ställe für die Hobbyhaltung von max. 2 Pferden als untergeordnete Nebenanlage in allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig.
4. Die Flächen mit der Festsetzung Pflanzgebot (pfg) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB dienen als Ausgleichsmaßnahme im naturschutzrechtlichen Sinn. Die angegebenen Breiten dürfen nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen Gehölzen siehe Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen. Im Falle der Zuwiderhandlung handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Pro 100 m² versiegelter Fläche ist ein heimischer Baum zu pflanzen (siehe Anlage zur Begründung). Diese Festsetzung dient ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme im naturschutzrechtlichen Sinn.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung Behauungsplan, bestehend aus der Plandeu/nebensichende/obersichende/ten/schlössen:

Ehra-Lessien
1. stellvertretender
Ratsvorsitzender
(Schulze)



Der Rat/Verwaltungsausschuß der G die Aufstellung des Bebauungsplans) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29. ortsüblich bekanntgemacht.

Ehra - Lessien



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Ehra - Lessien
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigen 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs-Nds. GVBL S. 187, geändert durch A Nds. GVBL S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem In die städtebaulich bedeutsamen baulic Plätze vollständig nach (Stand von der Darstellung der Grenzen und der frei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bilde wandfrei möglich.



Der Entwurf des Bebauungsplans von Dipl. Ing. Peter Albrecht
 Ehra - Lessien

Der Rat/Verwaltungsausschuß der G dem Entwurf des Bebauungsplans und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschl Ort und Dauer der öffentlichen Ausk ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans un 01. April 1996
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich a

Ehra - Lessien



öffentliche Ausleg
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der G dem geänderten Entwurf des Behau und die erneute öffentliche Auslegung; Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB bescl Ort und Dauer der öffentlichen Ausk ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich a

