



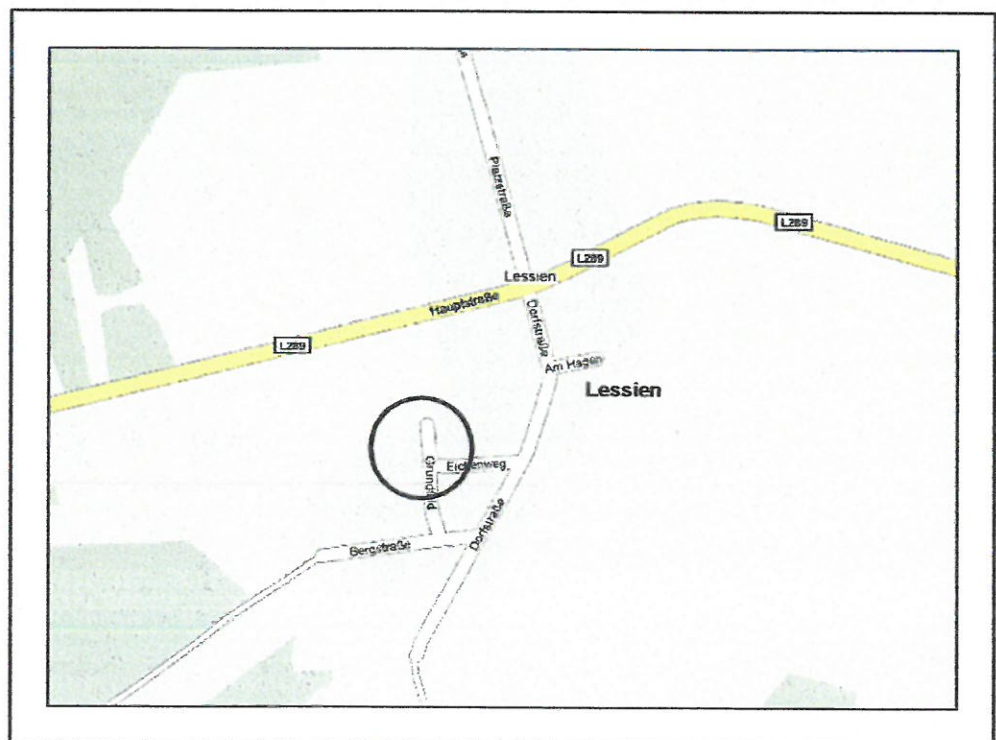
**Gemeinde Ehra- Lessien**  
Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

## Bauleitplanung der Gemeinde Ehra- Lessien

### Bebauungsplan "Grundfeld, II. Abschnitt "

Neufassung für den Teilbereich westlich der Straße Grundfeld  
im Ortsteil Lessien

Maßstab:1:1000



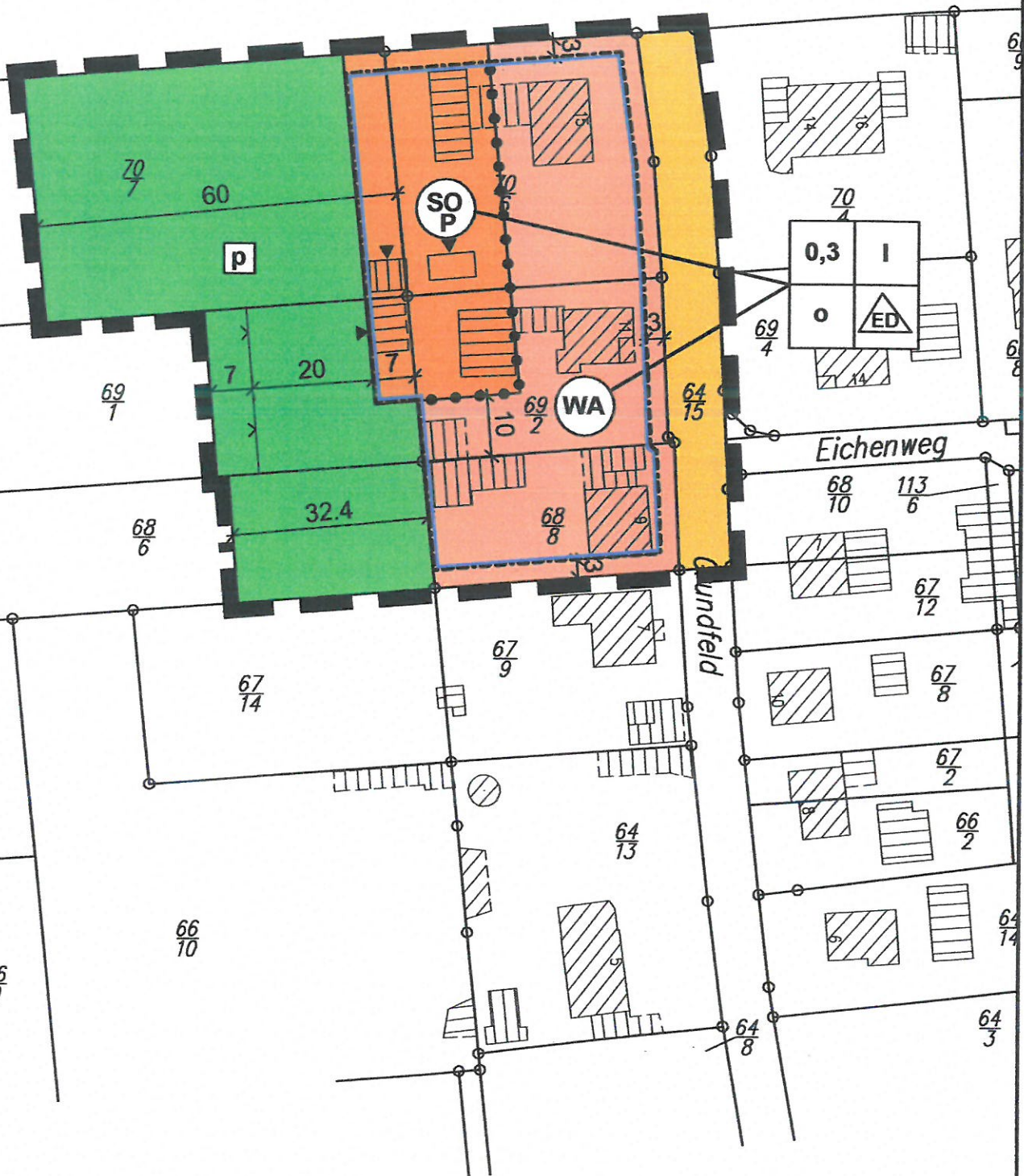
Planverfasser:  
Büro für Stadt- Regional- und  
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstr.14a

50 0 100 200 300 400

Lage im Raum

# Planzeichnung

51  
4



Auftragsnr. 2009-8004  
 Gemarkung Ehra-Lessien  
 Flur 14  
 Maßstab 1: 1000  
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Knickwall 16  
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
 38518 GIFHORN

Vervielfältigung für gewerbliche  
 Zwecke verboten!  
 (§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs-  
 und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985  
 Nds. GVBl. S. 187)

Maßstab 1:1000





## Planzeichenerklärung (§2 Abs.4, 5 PlanZV90)

### I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
(Einschränkungen gem. § 1 Abs. 2 textl. Festsetzungen)



Sondergebiet Private Pferdehaltung (§ 11 Abs.2 BauNVO)  
(Zweckbestimmung und Art der Nutzung gem. § 1 Abs. 1  
der textl. Festsetzungen)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)



nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise  
zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)



Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

#### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche



Grünfläche - privat Zweckbestimmung lt. textlicher  
Festsetzung

#### 6. sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von  
Baugebieten



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

§ 1 Art un

- (1) Das S  
Reitpl  
Anlag  
erford  
Wohn  
(2) Gemä  
Wohn  
sind.  
(3) Gemä  
Wohn  
sind.

§ 2 Privat

Für di  
und F  
Baulic  
nur in

§ 3 Fläch  
Bepfl

- (1) Gemä  
privat  
einer  
scher  
Die A  
Strau  
(Arter  
(2) Die A  
den F  
Flurst  
105 m

Hinweise:  
IIIB des V  
Trinkwas:

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

---

### § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- (1) Das Sondergebiet Private Pferdehaltung dient der Haltung von Reitpferden im privaten Wohnumfeld. Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen der Haltung von bis zu drei Pferden je Grundstück, die dafür erforderlichen Nebenanlagen sowie Garagen und Nebenanlagen der Wohnnutzung.
- (2) Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten alle Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet nur Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

### § 2 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Für die privaten Grünflächen wird als Zweckbestimmung Hausgarten und Flächen für sportliche Zwecke für den Pferdesport festgesetzt. Bauliche Nebenanlagen der Gartennutzung und des Pferdesportes sind nur in Form von Einfriedungen zulässig.

### § 3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den privaten Grünflächen im Plangebiet eine Gesamtfläche von 643 m<sup>2</sup> mit einer geschlossenen Gehölzhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzarten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzdichte je 3m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Strauch und je 30 m<sup>2</sup> ein Baum vorzunehmen.  
(Artenempfehlung gem. untenstehender Liste)
- (2) Die Anpflanzungen nach Abs.1 werden mit folgenden Flächenanteilen den Flurstücken im Plangebiet zugeordnet:  
Flurstück 70/7 mit 347 m<sup>2</sup>, Flurstück 69/1 mit 191 m<sup>2</sup>, Flurstück 68/6 mit 105 m<sup>2</sup> (alle Flurstücke Flur 14 Gemarkung Ehra - Lessien)

Hinweise: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Westerbeck. Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzzoneverordnung sind zu berücksichtigen.

Bäume		Sträucher und Gehölze	
Quercus robur	- Stieleiche	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Corylus avellana	- Haselnuß
Acer platanoides	- Spitzahorn	Ligustrum vulgare	- Liguster
Tilia cordata	- Winterlinde	Rosa canina	- Wildrose
Malus sylvestris	- Wildapfel	Crataegus spec.	- Weißdorn
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Pyrus pyraster	- Wildbirne	Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Acer pseudo- platanus	- Bergahorn	Euonymus	- Europäisches
		europaeus	Pfaffenhütchen
		Lonicera xylosteum	- Rote Hecken- kirsche