

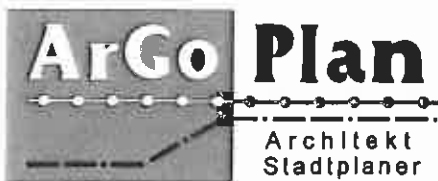
Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
"Langer Kamp" 1. Änd. und Erw.



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
"Langer Kamp"

Abschrift der URSCHRIFT

Gemeinde: **Ehra - Lessien**
 Ortsteil: **Lessien**
 Bebauungsplan: **"Langer Kamp"**
1. Änderung und Erweiterung



Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Magdeburger Ring 2- 10
38518 Gifhorn

Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **17.05.2006**

geändert:

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1. Im Dorfgebiet (MDe) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4)
- sonstige Gewerbebetriebe (Nr.6),
- Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
- Tankstellen (Nr. 9)

ausgeschlossen.

Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO

5. Im MDe-Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.
6. Im MDe-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
7. a) Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
b) Die zulässige Firsthöhe (FH) im gesamten Baugebiet ist auf maximal 9,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
8. Im MDe-Gebiet sind die gem. § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
10. Im MDe-Gebiet sind die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
11. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
a) bei Einzelhäusern 700 m²;
b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m²;

III. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

13. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Bezeichnung "A1" ist in einer Breite von 3,00 m eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
Anzupflanzen sind Feldahorn, Sandbirke, Eberesche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Schlehe, Hundsrose und Schwarzer Holunder.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
14. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Bezeichnung "V4" ist in einer Breite von 3,00 m eine Anpflanzung von Bäumen

- Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
- Tankstellen (Nr. 9)

ausgeschlossen.

Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO

5. Im MDe-Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.
6. Im MDe-Gebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen bzw. je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
7.
 - a) Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
 - b) Die zulässige Firsthöhe (FH) im gesamten Baugebiet ist auf maximal 9,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
8. Im MDe-Gebiet sind die gem. § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
10. Im MDe-Gebiet sind die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.
11. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 700 m²;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m²;

III. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

13. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Bezeichnung "A1" ist in einer Breite von 3,00 m eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
Anzupflanzen sind Feldahorn, Sandbirke, Eberesche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Schlehe, Hundsrose und Schwarzer Holunder.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
14. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Bezeichnung "V4" ist in einer Breite von 3,00 m eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
Anzupflanzen sind Feldahorn, Sandbirke, Eberesche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Schlehe, Hundsrose und Schwarzer Holunder.
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
15. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit demr Bezeichnung "V2" gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
16. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund Ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die entsprechend dem Kapitel "Ausgleichsmaßnahmen" des Gutachtens zur "Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen" durchzuführen sind.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 39/20 tlw. in der Flur 15 der Gemarkung Ehra-Lessien entsprechend zugeordnet.

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzung Nr. 5



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß



Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in m über einem Bezugspunkt
siehe textliche Festsetzung Nr. 7

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise

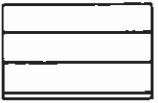


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzung Nr. 6 und Nr. 11



Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

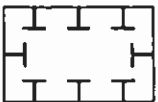


Fläche für Versorgungsanlagen

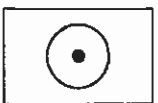


Zweckbestimmung: Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

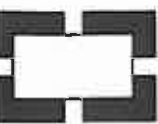


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 13 und Nr. 14



zu erhaltender Baum
siehe textliche Festsetzung Nr. 15

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

a m p
77p
Ge
Or
Be

**B-Plan
"Langer Kamp"**

Lessien

Platzstraße

Kapelle

Friedhof

MDe	II
GRZ 0,4	h max. 9,50 m
O	ED

