

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ehra-Lessien den

Gemeindedirektor

Urschrift

Bebauungsplan "Mühlenfeld"

Gemeinde Ehra-Lessien

Landkreis Gifhorn

Maßstab 1:1000

Präambel

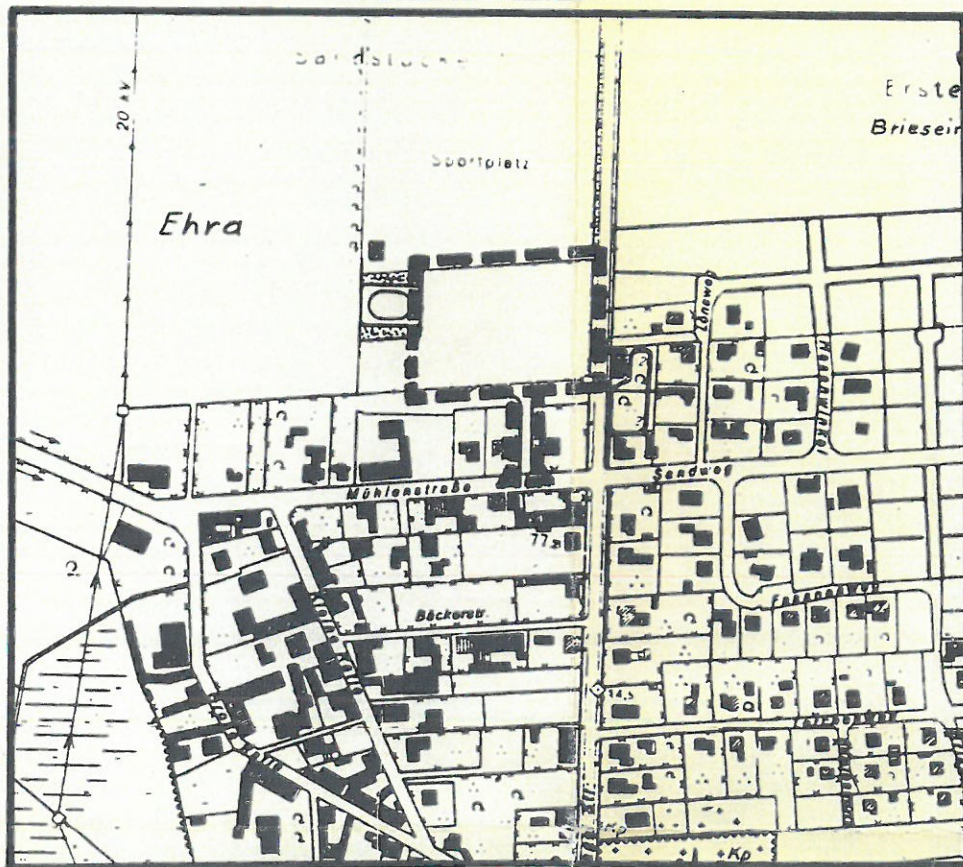
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 18.02. 1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den stehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ehra-Lessien den 27. AUG. 1982

Schrife
stellv. Bürgermeister
Gemeinde
Ehra-Lessien
Landkreis Gifhorn

Amys
Gemeindedirektor

Übersicht 1:5000



$\frac{31}{2}$

L 288

20 m

Bauperboiszone
gemessen vom Fahrbahn-
rand der L288

Sportplatz

32

$\frac{37}{10}$

Tennisplatz

$\frac{50}{6}$

$\frac{37}{8}$

14,280
OD

49

48

Wittinger Straße

52

51

$\frac{50}{7}$

$\frac{50}{4}$




$\frac{50}{3}$

$\frac{50}{2}$

57

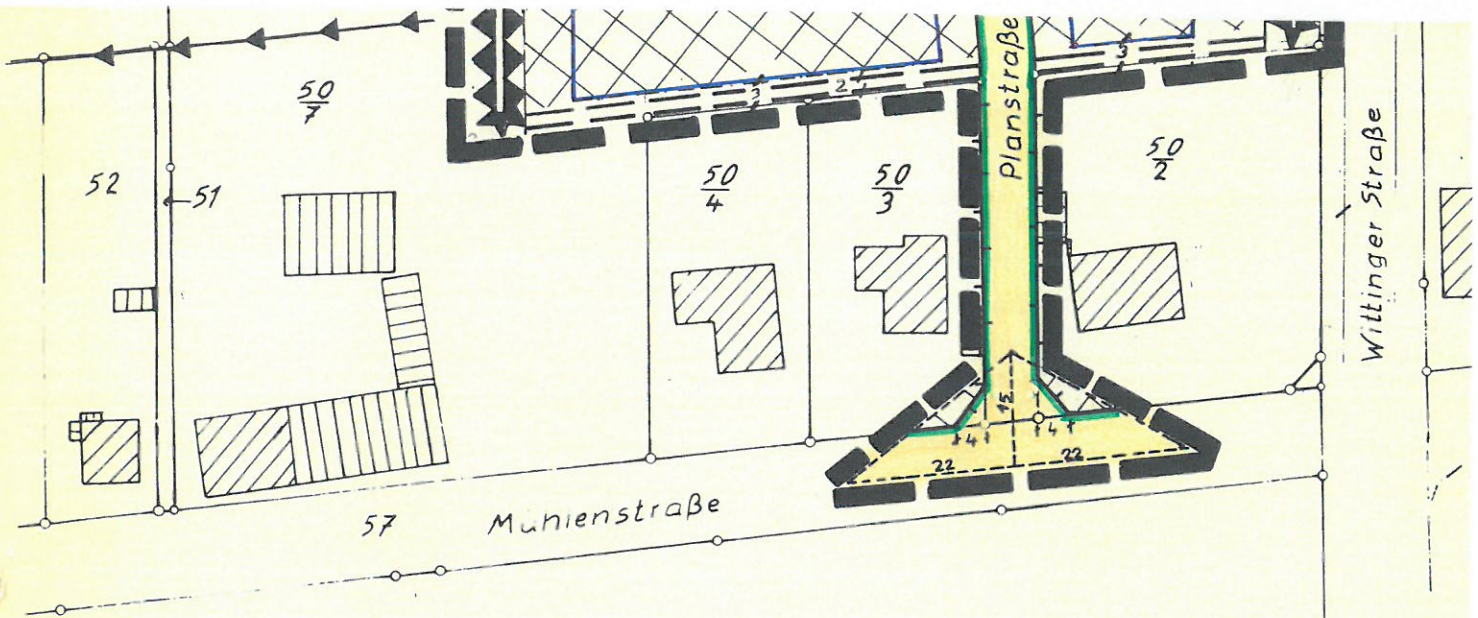
Mühienstraße

Planzeichenerklärung



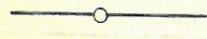




-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Parzellengrenze mit Vermarkung







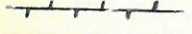


text

(7) Die
sow
krot



Planzeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Parzellengrenze mit Vermarkung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche
-  öffentliche Parkfläche
Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung ①)
-  ~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung~~

-  Dorfgebiet
-  I
Zahl der Vollgeschosse
-  ED
offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
-  0,4
Geschossflächenzahl
-  0,4
Grundflächenzahl
-  vorhandene Hochspannungsleitung
-  Zu- und Abfahrtsverbot
-  Lärmschutzwall mit heckenartiger Schutzpflanzung
(siehe textl. Festsetzungen ② u. ③)
-  Leitungsrecht für ein 20KV Erdkabel zu Gunsten der
Landelektrizität Fallersleben

Wittinger Straße

48

Sandweg

textliche Festsetzungen

- ① Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkronen freizuhalten.
- ② Die ausgewiesenen Lärmschutzwälle sind mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 in einer Höhe von 2,0m und einer Breite von 7,0m zu errichten.
- ③ Die heckenartigen Schutzpflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25a und b B Bau G mit 20-30 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm anzulegen und zu unterhalten. Es sind nur solche Holzarten zu verwenden, die auch außerhalb der Vegetationszeit einen Schutz bieten.
- ④ Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- ⑤ Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen 20m breiten Bauverbotszone entlang der L 288 (außerhalb der Ortsdurchfahrt) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen mit Ausnahme des ausgewiesenen Lärmschutzwalles sowie Abgrabungen größeren Umfanges, Werbeanlagen und sonstigen baulichen Anlagen im Sinne der Nieders. Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, unzulässig.