

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
s. textl. Fests. Nr. 2, 3, 5, 7
MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
s. textl. Fests. Nr. 1, 5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHÜSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
GRUNDSTÜCKSWEISE
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE
s. textl. Fests. Nr. 3
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
FUSSWEG

GRÜNLÄCHEN

GRÜNLÄCHE ÖFFENTLICH
ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNahmen UND FLÄCHEN FÜR MASSnahmen ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND KOSMOPOLITENPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a u. b BauOB, textl. Fests. Nr. 4)
ANZUPFLANZENDER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
s. textl. Fests. Nr. 6

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Im Mischgebiet (MI) sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nach § 22 Abs. 2 BauNVO in der Planzeichnung festgesetzte Nutzungswahlrechte zulässig.
4. Die Flächen mit der Festsetzung Pflanzgebiet (Pfz) sind als Pflanzflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 2 a und b BauOB zu verstehen. Die Flächen sind als Schutzpflanzungen und zur Abschirmung bzw. zur Eingrünung zu öffnen. Die angeordneten Bäume dürfen nicht unterschritten werden. Die Flächen sind mit heimischen Gehölzen (s. Anlage zur Begründung) zu bepflanzen. Ausgewählte Gehölze sind durch neue zu ersetzen. Im Falle der Zuwiderhandlung handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauOB in Verbindung mit § 2 BauOB.
5. Als Ausgleich für den Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne ist pro 100 m² versiegelter Fläche ein heimischer Baum zu pflanzen (s. Anlage zur Begründung).
6. Auf der im Plan besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzten Flächen ist ein geschützter Gehölzstreifen mit einer Breite von mindestens 3,00 m über Fahrbahnkante anzulegen. Bei der Anlage sind die Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu berücksichtigen.
7. Bei der gekennzeichneten Fläche (WA*) handelt es sich um ein durch Straßenverkehrsgeräusche vorbelastetes Gebiet. Beim erstmaligen Einbau oder Erneuerung von Außenbauteilen muß das resultierende Schalldämmmaß von Außenbauteilen bei Gebäudeseiten die unmittelbar zur Bundesstraße 248 ausgerichtet sind mindestens 40 dB betragen und bei querverlaufenden Gebäudeseiten mindestens 35 dB. Der Nachweis hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Die Festsetzung gilt nur für Gebäudeanteile in einem ausgedehnten Obergeschoss.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2353) und des § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2353) und des § 5 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2353) wird die Zeit geltender Fassung - hat der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien beschlossen, die in der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung vom 15.07.1994 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248 nach § 3 Abs. 1 BauGB am 15.07.1994 als Satzung zu beschließen.

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung vom 15.07.1994 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248 nach § 3 Abs. 1 BauGB am 15.07.1994 als Satzung zu beschließen.

Vertrauensvermerke
Kartengrundlage: Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerke: Katasteramt Gifhorn

Die Planzeichnung enthält das Liegenschaftskataster und weist die steuerbaulich bedingten baulichen Anlagen sowie die baulichen Anlagen, die im Bereich des Bebauungsplans in der Planzeichnung festgesetzt sind, in der Planzeichnung dar.

KATASTERAMT GIFHORN
Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist dem Rat der Gemeinde Ehra-Lessien am 15.04.1994 vorgelegt worden. Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Ehra-Lessien hat in seiner Sitzung am 15.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Amt für den 15.04.1994, ortsbüchlich bekannt gemacht.



GEMEINDE EHRA - LESSIEN
BEBAUUNGSPLAN
'HINTER DEN HÖFEN'

M 1 : 1000
Urschrift

