

## Zweitschrift der URSCHRIFT

Gemeinde: **Ehra - Lessien**

Ortsteil: **Ehra**

Bebauungsplan: **"Hinter den Höfen II", 1.Änd.**



Dipl.-Ing.  
*Waldemar Goltz*

Brahmsstraße 51  
38518 Gifhorn

Tel.: 05371/18806    Mobil: 0171-6325396    Fax: 05371/18805    E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Maßstab: **1: 1.000**

Datum: **29.02.2012**

geändert: **14.03.2012**  
**05.04.2012**  
**23.08.2012**  
**11.10.2012**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO

1. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind auch in der nicht-überbaubaren Fläche an der Grenze zum Feldweg (Flurstück 122) allgemein zulässig!
2. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind in der nichtüberbaubaren Fläche an der Grenze zum Feldweg (Flurstück 122) allgemein zulässig!

### II. 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

3. Die im "Naturschutzfachlichen Gutachten" zur Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen dargelegten Ergebnisse bezüglich der Maßnahmen für den Ersatz zum Ausgleich des durch die planerische Entscheidung der Gemeinde vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind entsprechend der Vorgaben aus dem Gutachten bei der Realisierung des Bebauungsplanes auszuführen.  
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
4. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die außerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen werden.  
Die Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen werden den Flurstücken 74/90, 74/91, 74/57, 74/76, 74/59, 74/61, 72/49, und 72/54 Flur 21 der Gemarkung Ehra-Lessien im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

### Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis Nr. 10 bleiben für den Bereich des Bebauungsplanes "Hinter den Höfen II", der nicht von der 1. Änderung erfasst wird, unverändert bestehen!

# PLANUNTERLAGE 1: 1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 10/2011 Az. : L4-412/2011

Kartengrundlage Liegenschaftskarte

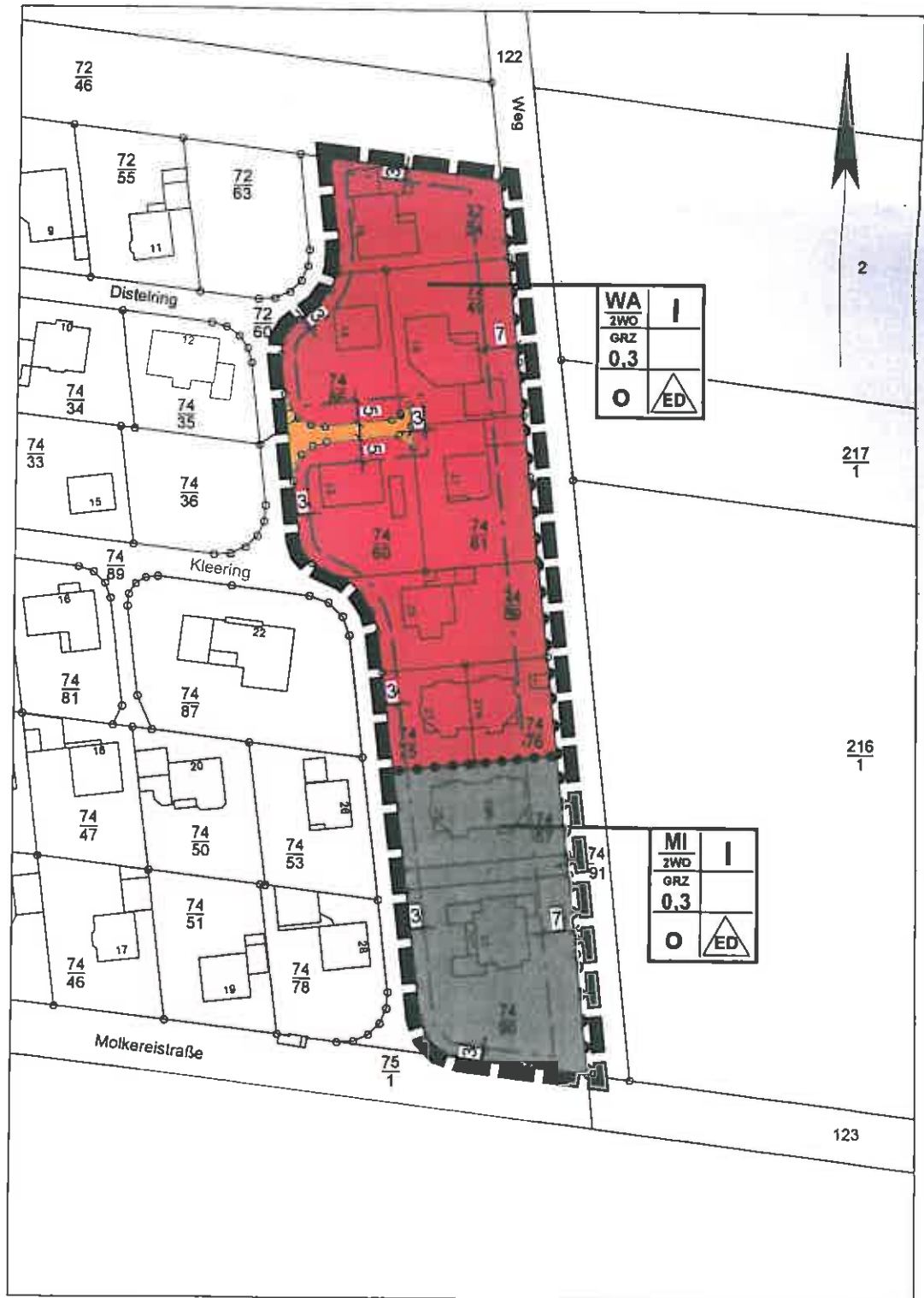
Gemarkung : Ehra-Lessien Flur : 21

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. d. d. d. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. GvBL 2003 Seite 5)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen  
Regionaldirektion Wolfsburg  
Katasteramt Gifhorn  
Am Schloßgarten 6  
38518 Gifhorn



Telefon: 05371 897-0  
Telefax: 05371 897-238  
E-mail: katasteramt.gifhorn@lgin.niedersachsen.de



WA	I
ZWD	
GRZ	
0,3	
O	ED

MI	I
ZWD	
GRZ	
0,3	
O	ED

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO )



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O

Offene Bauweise

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

## VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung

Aufs

Der Ra  
19.01.2  
Aufstel  
ortsübl

Ehra-Ls

Bürgern

Planu

Karteng

Quelle:

© 2011

Gemark  
Flur 21  
Aktenze

Die Plat  
weist di  
und Pla

.....  
(Ort)

.....  
(Amtlich)

.....  
(Unters

Planv

Der En

Gifhorn

(Unters