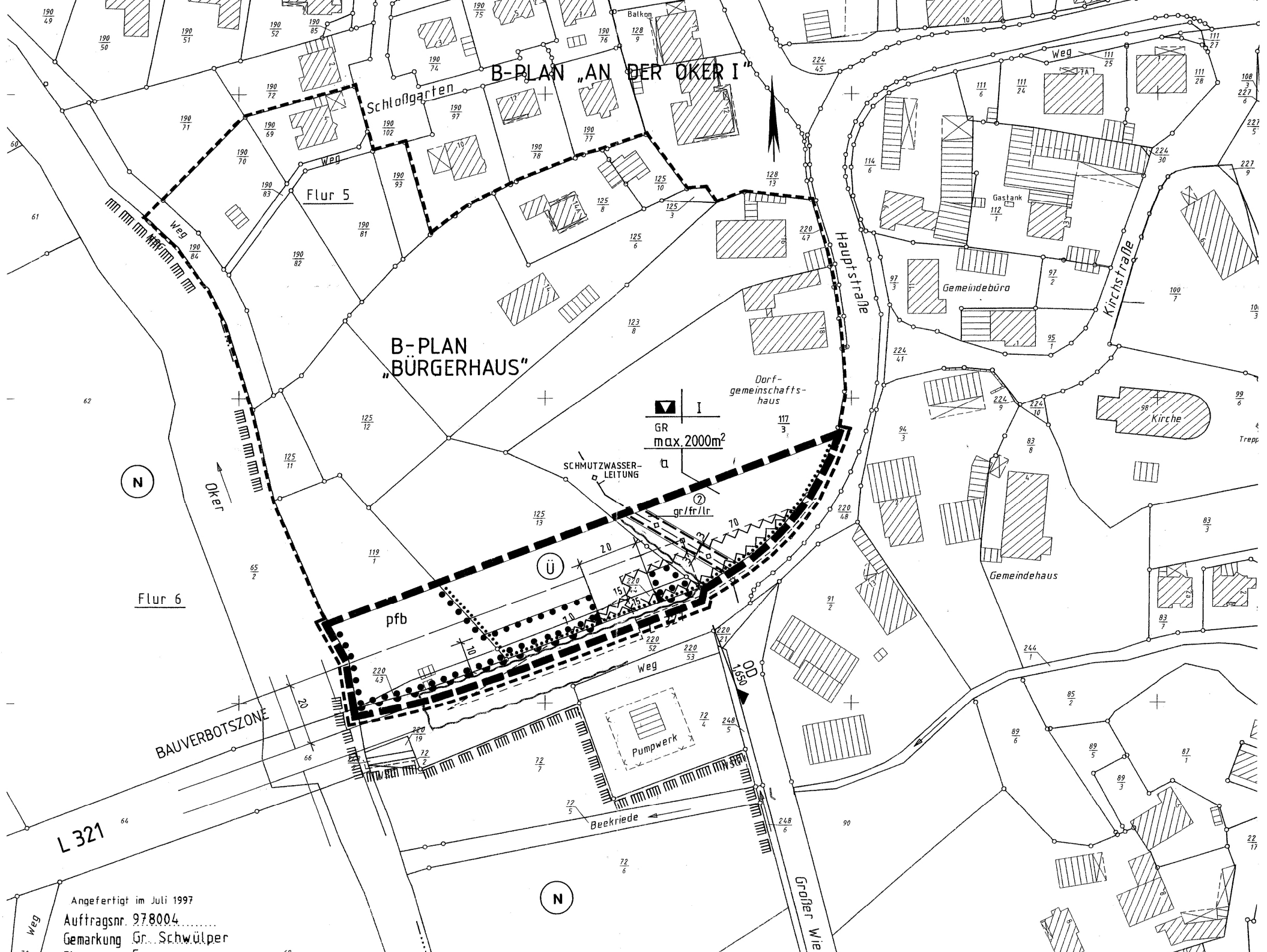


B-PLAN "AN DER OKER I"

B-PLAN "BÜRGERHAUS"



GR
max. 2000m²



Angefertigt im Juli 1997
Auftragsnr. 978004
Gemarkung Gr. Schwülper

L 321

BAUVERBOTZONE

Flur 6

Flur 5

Balken

Schloßgarten

Dorf-gemeinschafts-haus

Gemeindebüro

Kirche

Gemeindehaus

Pumpwerk

Hauptstraße

Kirchstraße

Beeckriede

Großer Wie

Okar

Weg

Weg

SCHMUTZWASSER-LEITUNG

gr/fr/lr

pfb

Ü

Weg

85/2

89/5

89/3

87/1

22/7

83/7

83/3

99/6

10/3

227/9

227/5

227/6

108/2

111/27

111/28

111/24

111/6

111/25

114/6

224/45

128/9

190/76

190/75

190/74

190/73

190/72

190/71

190/52

190/51

190/50

190/49

190/74

190/75

190/76

190/77

190/78

190/79

190/80

190/81

190/82

190/83

190/84

190/85

190/86

190/87

128/13

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

224/41

97/3

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

224/41

97/3

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

224/41

94/3

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

224/41

94/3

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

224/41

91/2

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

224/41

91/2

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

224/41

89/6

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

224/41

89/6

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

224/41

89/6

220/47

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

125/8

125/3

125/6

125/10

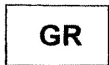
125/8

125/3

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



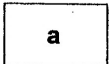
Grundfläche, maximal
siehe textliche Festsetzung Nr. 3 zum B-Plan „Bürgerhaus“



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

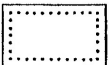
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



abweichende Bauweise
siehe textliche Festsetzung Nr. 4 zum B-Plan „Bürgerhaus“

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf
siehe textliche Festsetzung Nr. 5.e. zum B-Plan „Bürgerhaus“



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
siehe textliche Festsetzung Nr. 3 zum B-Plan „Bürgerhaus“

Verkehrsflächen

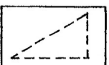
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



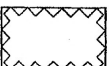
Ein- und Ausfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



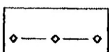
Sichtdreieck
Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 1,00 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten.



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

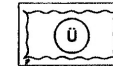
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



Schmutzwasserleitung, unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

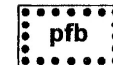
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 5 zum B-Plan „Bürgerhaus“

Sonstige Planzeichen

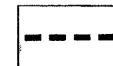


Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Begünstigter: Abwasserverband Braunschweig/Wasserverband Gifhorn (2)

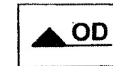


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plan „Bürgerhaus“, 1. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

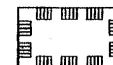


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes „Bürgerhaus“
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

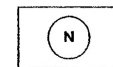
Nachrichtlich



Ortsdurchfahrtsgrenze



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
(§ 5 Abs. 4 BauGB)



Naturschutzgebiet „Nördliche Okeraue“

Bauverbotszone gem. § 24 des Nieders. Straßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 321

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen zum B-Plan „Bürgerhaus“ (in Kraft seit 31.03.98) sowie die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des B-Planes „An der Oker I“ (in Kraft seit 30.11.1987) werden nicht geändert.