



PLANUNTERLAGE 1: 1000

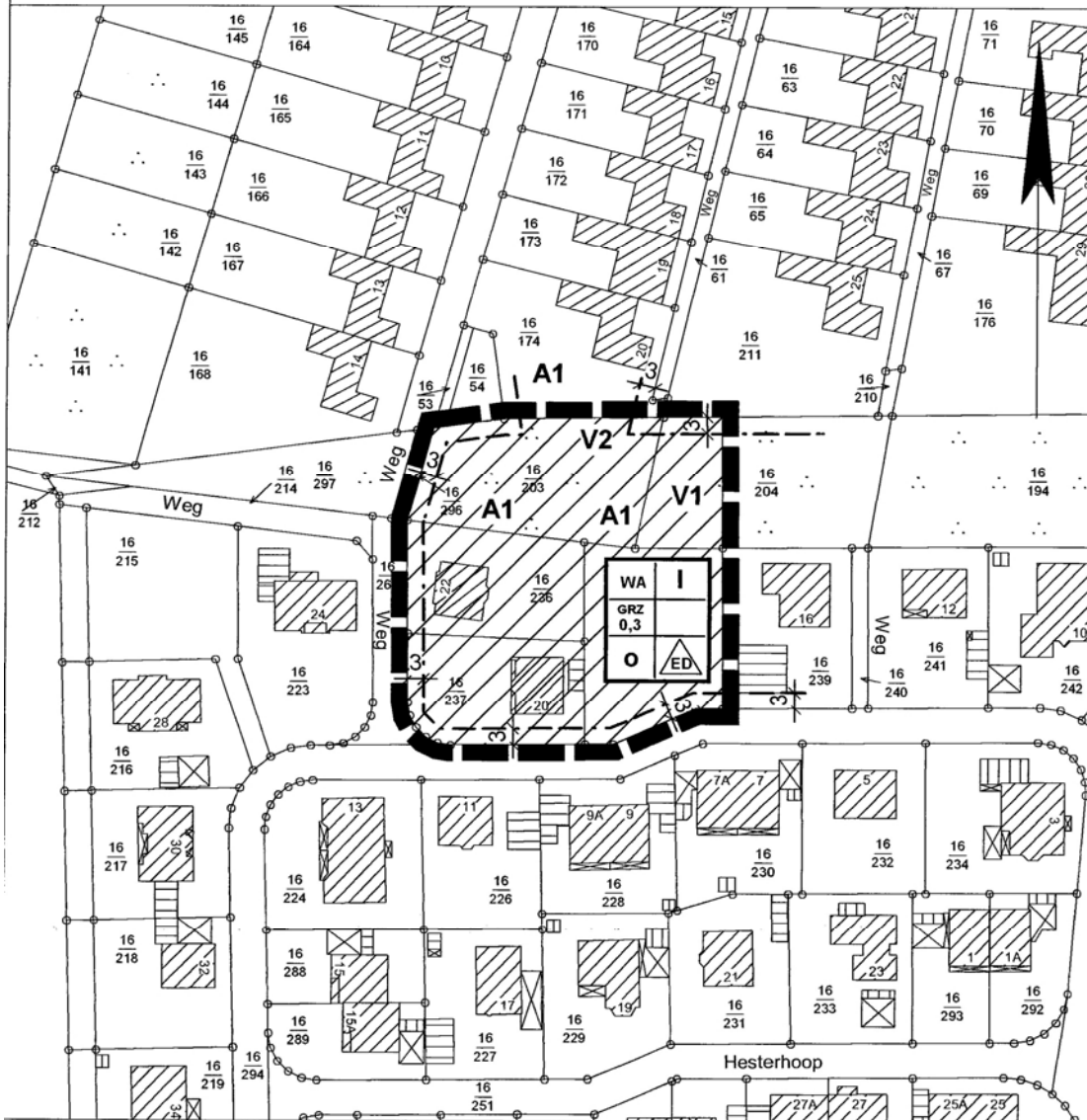
angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom : 01/2010 Az. : L4-28/10

Kartengrundlage Liegenschaftskarte

Gemarkung : Lagesbüttel Flur : 2

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

GRZ

Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzungen

I

Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzungen



Baugrenze
siehe textliche Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

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

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen.
3. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
4. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 600 m²;
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².

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

5. An der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stelle "V1" sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
6. An der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stelle "V2" ist das vorhandene Gehölz (Blaufichte) zu erhalten. Im Falle ihres Abganges ist sie durch ein Laubgehölz (Eiche oder Buche) zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
7. An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen "A1" sind hochstämmige Obstbäume auf dem Flurstück 16/203 sowie auf dem Nachbargrundstück 16/174. Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten, mindestens drei Jahre zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige zu ersetzen.
8. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 16/203 in der Flur 2 der Gemarkung Lagesbüttel entsprechend zugeordnet.