



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem. Lagesbüttel, Flur 2, Maßstab 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan „Erweiterung“ am 7. 1962  
 erteilt durch das Katasteramt Gifhorn

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6. 1962). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch genau. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

## I. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### Art der baulichen Nutzung

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

### Maß der baulichen Nutzung

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

**0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL

### Bauweise, Baugrenzen

**A0** OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

**—** BAUGRENZE

**—** BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT

### Verkehrsflächen

**—** STRASSENVERKEHRSFÄCHEN

**P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

**—** STRASSENBEREICHUNGSLINIE

**—** SICHTDREIECK (s. textliche Festsetzung Ziff.11)

### Sonstige Planzeichen

**—** ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (s. textliche Fests. Ziff. 2)

**—** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

**—** STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTDACHRICHTUNG)

### Bestandsangaben

**—** VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

**—** VORHANDENE FLURSTÜCKGRENZE

**35**  
**29** FLURSTÜCKNUMMER

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:  
A.) EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80M HOHE ÜBER STRASSENKRÖNE  
B.) NEBENANLAGEN UND STELLPLATZE  
AUSGENOMMEN HIERVON EINZELBÄUME DEREN KRONENANSATZ ANSATZ NICHT UNTER 2,50M LIEGEN DARF
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
AN DEM ENTSPRECHENDEN GEKENNZEICHNETEN STANDORT IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EICHE, KASTANIE, LINDE ZU PFLANZEN ALS PFLANZSCHUTZSTREIFEN IST ZU BEPFLANZEN EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ, WIE ZB WILDROSEN, LIGUSTER, FELDADORN, HAINBUCH, SCHLEHL, HARTRIEGEL. DIE STRÄUCHER SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIN. 3STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN U. GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN
- DIE MINDEST-BAUPLATZGRÖSSE BETRÄGT 600 M<sup>2</sup>
- AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN U. TEPPICHKLOPPSTÄNGEN
- IN EINEM ABSTAND VON 20,0M (BAUVERBOTSZONE NACH § 24 (1) NR.1 NIEDERS. STRASSENGESETZ) VON DER KRÜSSSTRASSE SG GEMESSEN VOM AUSSEREN BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND, IST DIE ERRICHTUNG VON HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN VOM BAUVERBOT SIND LEDIGLICH DEM LÄRM-SCHUTZ DIENENDE BAULICHE ANLAGEN ALS WÄNDE AUS WEISS GESTRICHENEM KALK-SANDSTEIN-SICHTMAUERWERK BIS ZU EINER HOHE VON 2,00M ODER EIN LÄRMSCHUTZWALL BIS 200 M HOHE, UND EINFRIEDUNGEN.

29. Mai 1986

orn



## III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG:

### §1 - Geltungsbereich:

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG IST IDENTISCH MIT DEM PLANGELTUNGSBEREICH DES NEBENSTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES

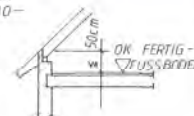
### §2 - Allgemeine Anforderungen an die äußere Gestalt der baulichen Anlagen und Nebenanlagen:

#### 1. DACHFORM

DIE HAUPTGEBÄUDE SIND MIT SATTEL- U. WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30° (ALTGRAD) BIS 45° AUSZUFÜHREN  
GARAGEN U. UNTERGEORDNETE NEBENGEBAUDE SIND MIT FLACHEN BZW. FLACHGENEIGTEN DÄCHERN MIT EINER DACHNEIGUNG BIS ZU 10° AUSZUFÜHREN

#### 2. DREMPSEL (KNIESTÜCKE) U. DACHGAUBEN

DREMPSEL SIND BIS ZU EINER HOHE VON 50 CM GEMESSEN VON OBERKANTE FUSSBO-DEN BIS UNTERKANTE DACHSPARREN ZULÄSSIG. SIEHE SKIZZE !!!



AN DEN SATTELDACHGEBÄUDEN SIND DACHGAUBEN BIS ZU EINER LÄNGE VON 50% DER TRAUFLÄNGE AN JEDER DACHSEITE ZULÄSSIG. DACHGAUBEN MÜSSEN VOM GIEBEL EINEN ABSTAND VON MIN. 1,50 M EINHALTEN

#### 3. OBERFLÄCHE DER AUSSENWÄNDE

AUSSENWÄNDE VON HAUPTGEBÄUDEN, GARAGEN U. SONSTIGER NEBENANLAGEN SIND GRUNDSÄTZLICH IM GLEICHEN MATERIAL UND GLEICHEM FARBTON AUSZUFÜHREN

### §3 - Grundstückseinfriedungen:

AN DER STRASSENFRONT SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON MAXIMAL 80 CM ZULÄSSIG. AUF DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUR KREISSTRASSE SG SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU 2,00 M HOHE ÜBER DER JEWELIGEN MITTLEREN HOHENLAGE DES ZUGEHÖRIGEN STRASSENABSchnitts ZULÄSSIG. DIESE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NUR IN KALKSANDSTEIN-SICHTMAUERWERK HERGESTELLT U. IM WEISSEN FARBTON GESTRICHEN WERDEN

### §4 - Ordnungswidrigkeiten:

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT NACH § 91 (3) NBAU, WER ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER VORSÄTZLICH EINE BAUMASSNAHME DURCHFÜHREN LÄSST, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ENTSPRICHT. ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE VORSCHRIFTEN DIESER SATZUNG KÖNNEN MIT EINEM BUSSGELD BIS ZU 10.000,- DM GEAHNDET WERDEN