

Landkreis Gifhorn
 Reg. 03. NOV. 1988
 Amt

GEMEINDE RÖTGESBÜTTEL

LEHMSTÜCKE

BEBAUUNGSPLAN

1. teilw. ÄNDERUNG

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/umstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Ausfertigung/beglaubigten/einfachen/Abschrift/Ablichtung

der/des Beh. Claus Lehmsstücke

1. teilw. Änderung
 (genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt.
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei _____

erteilt. | _____
 (Behörde)

8174 Meine, den 2.11.88



Samtgemeinde Papenteich
 Der Samtgemeindedirektor
 im Auftrage
Celube

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 Braunschweig

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

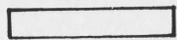


BAUGRENZE



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäuerichtung

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

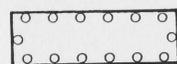


STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



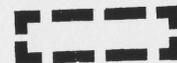
SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

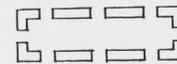
SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR: EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄN-GEN, MÜLLBOXEN.
2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS "OKFE" DARF BEI EBENEM GELANDE NICHT HÖHER ALS 0,60 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE). BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELANDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER DES GEFÄLLES ZU VERÄN-DERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖ-HENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.
3. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GE-GLIEDERT. IM EINGESCHRÄNKTEN DORFGEBIET MDe SIND NICHT ZULÄS-SIG:
SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
NUR AUSNAHMSWEISE SIND ZULÄSSIG:
WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE.
4. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 1 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENAN-SATZ NICHT UNTER 2,50 m.
5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDE PFLANZBINDUNG:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHEN, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND: 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, AHORN, BUCHE ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ER-SETZEN.