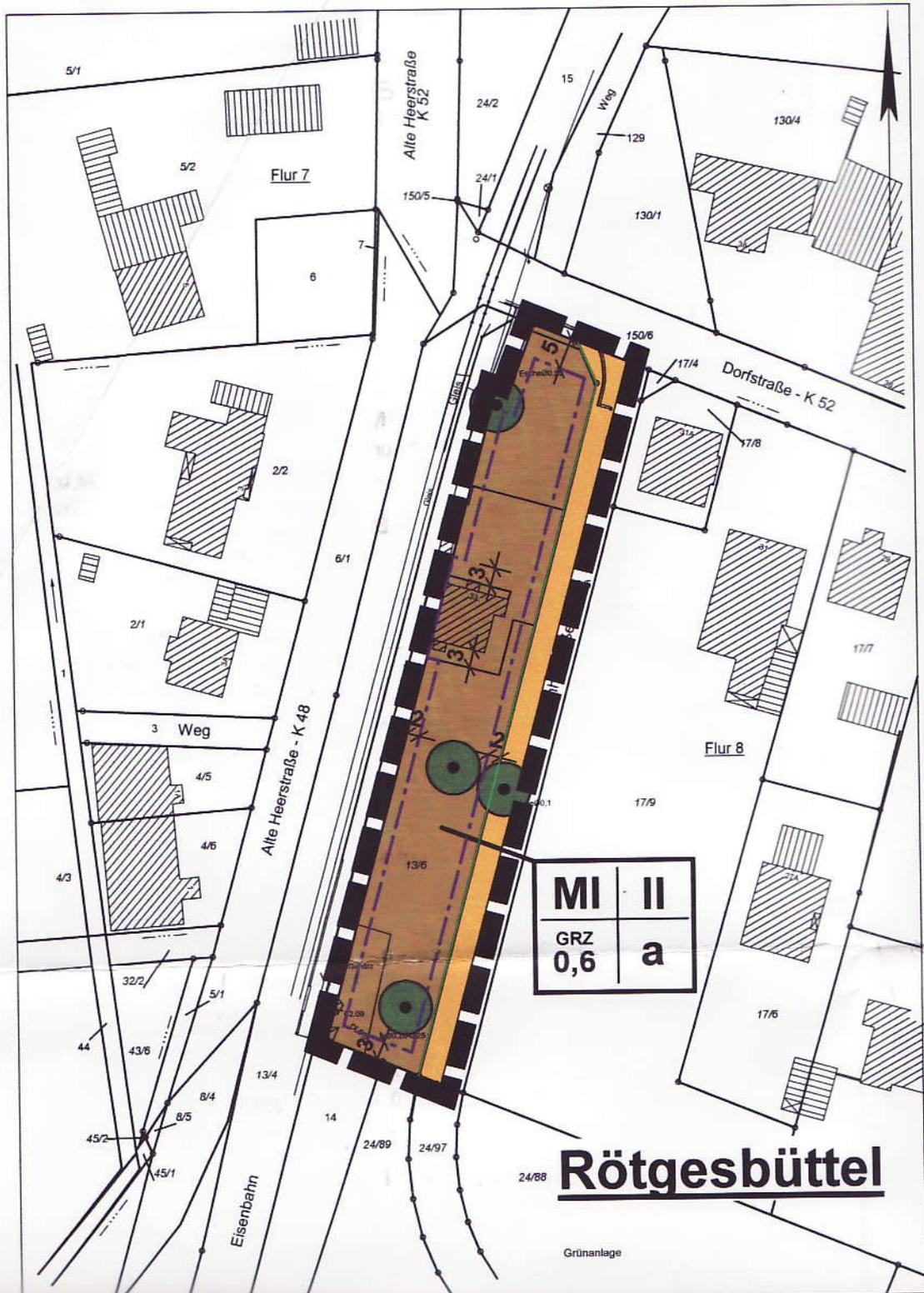


Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

(§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 Nds. GVBl. S. 187)

Auftragsnr. 2008-8003  
 Gemarkung Rötgesbüttel  
 Flur 8  
 Maßstab 1: 1.000  
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Knickwall 16  
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
 38518 GIFHORN



## **Textliche Festsetzungen**

### **I. Art der baulichen Nutzung**

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

1. Im Mischgebiet (MI) werden in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen
  - Gartenbaubetriebe (Nr. 6),
  - Tankstellen (Nr. 7),
  - Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8) ausgeschlossen.Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im MI-Gebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ nur um bis zu 30 % durch die hier genannten baulichen Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Zufahrten.

### **Hinweis:**

Die Regelungen der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes „Südfeld“ und „Südfeld“, 1. Änderung gelten nicht für den Geltungsbereich der 6. Änderung!

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



**Mischgebiet**  
(§ 6 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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



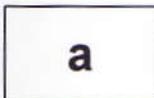
**Grundflächenzahl**



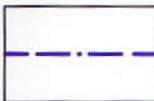
**Zahl der Vollgeschosse**

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



**Abweichende Bauweise**



**Baugrenze**

## VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



**Strassenverkehrsflächen**



**Strassenbegrenzungslinie**

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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



**Zu erhaltender Baum**

## SONSTIGE PLANZEICHEN



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