

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete, s. textl. Festsetzung Ziff. 3, 4, 6 und 7

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß

0,5 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung Ziff. 1

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatstraße

Grünflächen

Private Grünfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 2, 4, 5, 6 und 7

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 5

Bäume anpflanzen, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, s. textl. Festsetzung Ziff. 4

Bäume erhalten, Linden

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Eigentümer des Grabens, s. textl. Festsetzung Ziff. 7

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

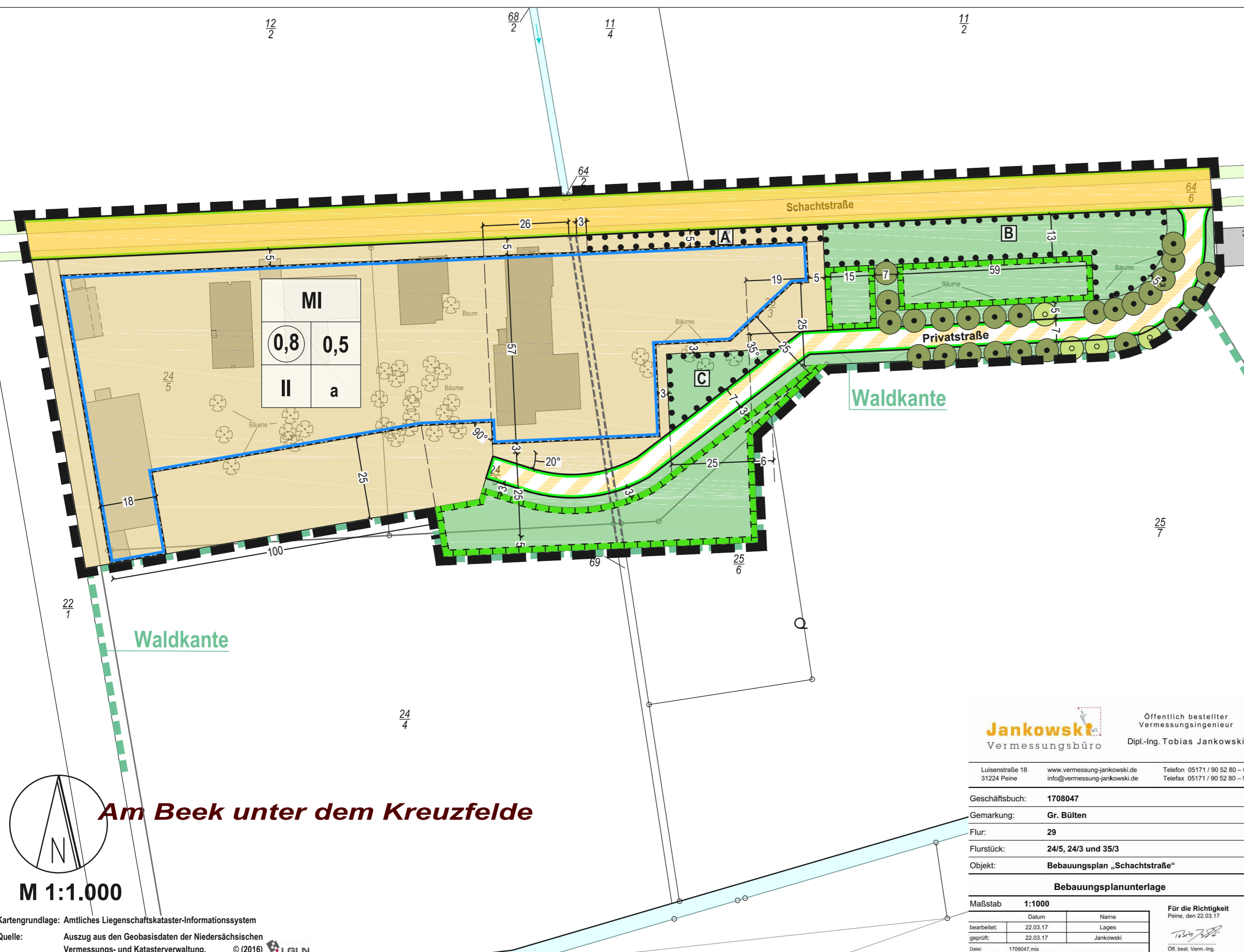
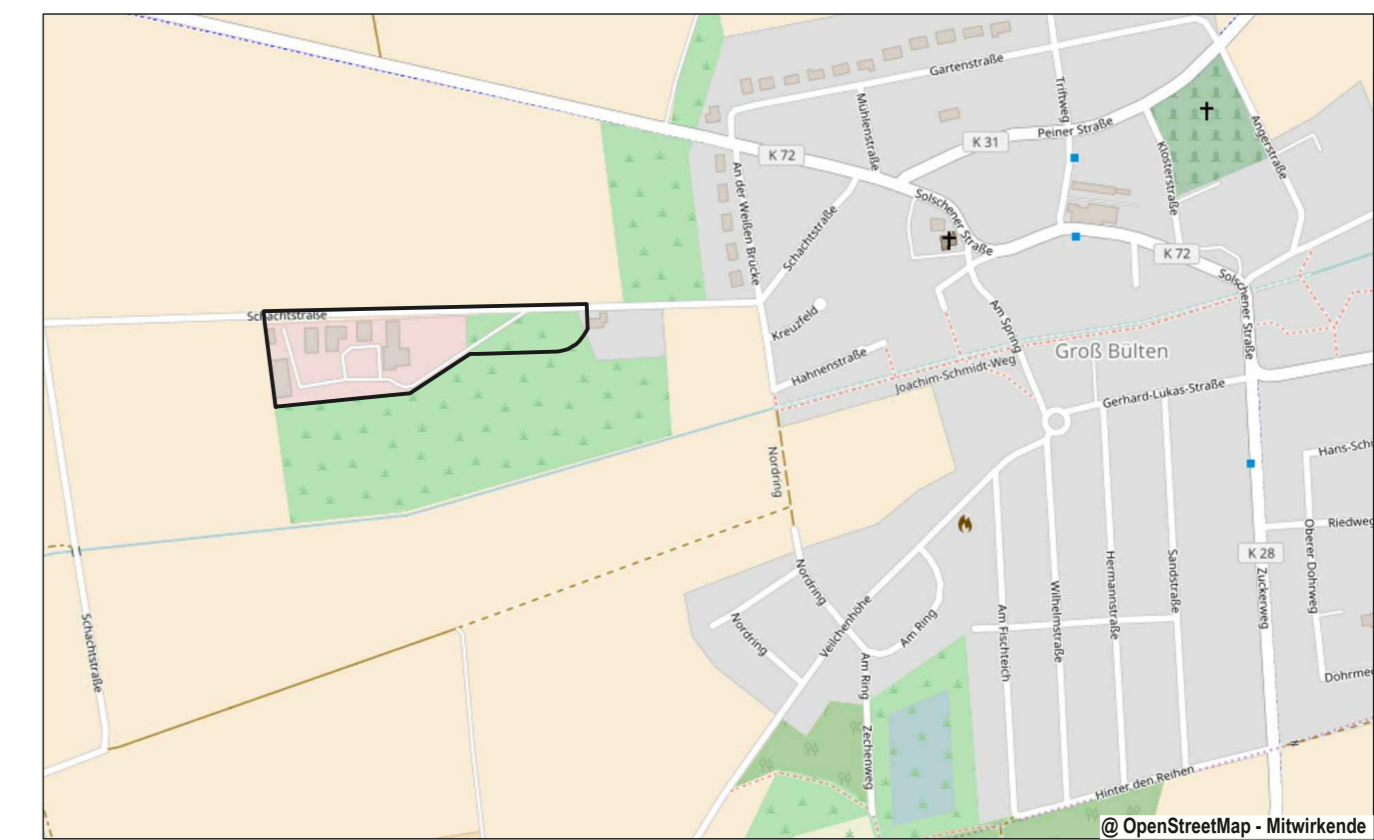
Waldkante

Textliche Festsetzungen

- Abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.
- Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
Es sind Linden anzupflanzen.
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind zusätzlich zu den Erhaltungsbindungen gem. Ziff. 4 a) insgesamt mindestens 24 standortheimische Laubbäume zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch die Neupflanzung von standortheimischen Laubbäumen (siehe Anhang der Begründung) im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
a) Innerhalb der Fläche mit der Bereichskennzeichnung A ist der dichte Bewuchs aus standortheimischen Laubgehölzen (mind. je 1 Gehölz je angefangener 3 qm Fläche) zu erhalten.
b) Innerhalb der Fläche mit der Bereichskennzeichnung B ist der lockere Bewuchs aus standortheimischen Laubgehölzen (mind. je 1 Gehölz je angefangener 7 qm Fläche) zu erhalten.
c) Innerhalb der Fläche mit der Bereichskennzeichnung C ist der lockere Bewuchs aus standortheimischen Bäumen (mind. je 1 Baum je angefangener 50 qm Fläche) zu erhalten.
d) Abgängige Gehölze sind durch neue Gehölze gem. der Liste der empfohlenen Gehölzarten (siehe Anhang der Begründung) zu ersetzen.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Flächen sind durch Ansaat einer artenreichen Wiesenmischung aus standortheimischen Arten und extensive Pflege von max. 2 Mähgängen/ Jahr zu mesophilem Grünland zu entwickeln.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Es sind insgesamt mindestens
- 4 Fledermausflachkästen,
- 3 Nistkästen für Höhlenbrüter (Vögel) und
- 3 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter (Vögel)
artgerecht an Bäumen oder Gebäuden anzubringen. Die Kästen bzw. Nistmöglichkeiten sind dauerhaft zu erhalten. Die Nisthilfen sind jährlich vor Beginn der Brutzeit zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Eine Überbauung des verrohrten Grabens mit Gebäuden ist nur unter Zustimmung des Grabeneigentümers zulässig.

Hinweis

Zur Vermeidung mit Konflikten mit dem besonderen Artenschutz gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei Baumfällungen sicherzustellen, dass bspw. keine Brutstätten europäischer Vogelarten zerstört werden. Es wird daher empfohlen notwendige Baumfällungen auf die Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zu begrenzen.



Am Beek unter dem Kreuzfelde
M 1:1.000

Jankowski Vermessungsbüro
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Tobias Jankowski

Luisenstraße 18 31224 Peine	www.vermessung-jankowski.de info@vermessung-jankowski.de	Telefon: 05171 / 90 52 80 - 0 Telefax: 05171 / 90 52 80 - 9
Geschäftsbuch:	1708047	
Gemarkung:	Gr. Bülden	
Flur:	29	
Flurstück:	24/5, 24/3 und 35/3	
Objekt:	Bebauungsplan „Schachtstraße“	
Bebauungsplanunterlage		
Maßstab:	1:1000	
Datum:		Für die Richtigkeit Peine, den 22.03.17
zeichnet:	22.03.17	Lage:
geprüft:	22.03.17	Jankowski
Dat:	1708047.mxd	Dr. Ing. W. Schwerdt

**Gemeinde Ilsede
Ortschaft Groß Bülden
Wilhelmschacht
Bebauungsplan**

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

780/420

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem
AH 05.2018 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2016) LGLN
AH 07.2017