



Angefertigt im Mai 2017 durch Weinreich, VT

Auftragsnr. 2017-8006
 Gemarkung Hillerse
 Flur 3, 4
 Maßstab 1: 250

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit von entnommenen Koordinaten übernommen.

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
 gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVB. 2003 S. 5)

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrissdarstellung und der Örtlichkeit sind möglich!

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 9,5m Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Schierkenweg-Nordost mit ÖBV

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Plangebietes sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 9 Abs.2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies- /Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.
2. Innerhalb des Plangebietes sind je Grundstück ein heimischer standortgerechter Obstbaum oder ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
3. Die Oberkante baulicher Anlagen wird mit maximal 9,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.
4. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
5. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Pflanzenlisten

Laubbäume I. Ordnung wie z. B.:

- Betula pendula Sand-Birke
- Fraxinus excelsior Stiel-Eiche
- Quercus robur Winter-Linde
- Tilia cordata

Laubbäume II. Ordnung wie z. B.:

- Acer campestre Feld-Ahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Malus spec. Kultur-Apfel (Hochstamm)
- Malus communis Wild-Apfel
- Prunus padus Frühe Traubenkirsche
- Sorbus aucuparia Eberesche



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem / © (2016) LGLN

Gemeinde Hillerse

Schierkenweg-Nordost II

Bebauungsplan

Stand: § 3 (1) BauGB