

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)**

**Maß der baulichen Nutzung**

0,6 Grundflächenzahl

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg

Sichtfeld

**Grünflächen**

Private Grünfläche

Parkanlage

Schulgarten

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

Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2

Bäume anpflanzen

**Sonstige Planzeichen**

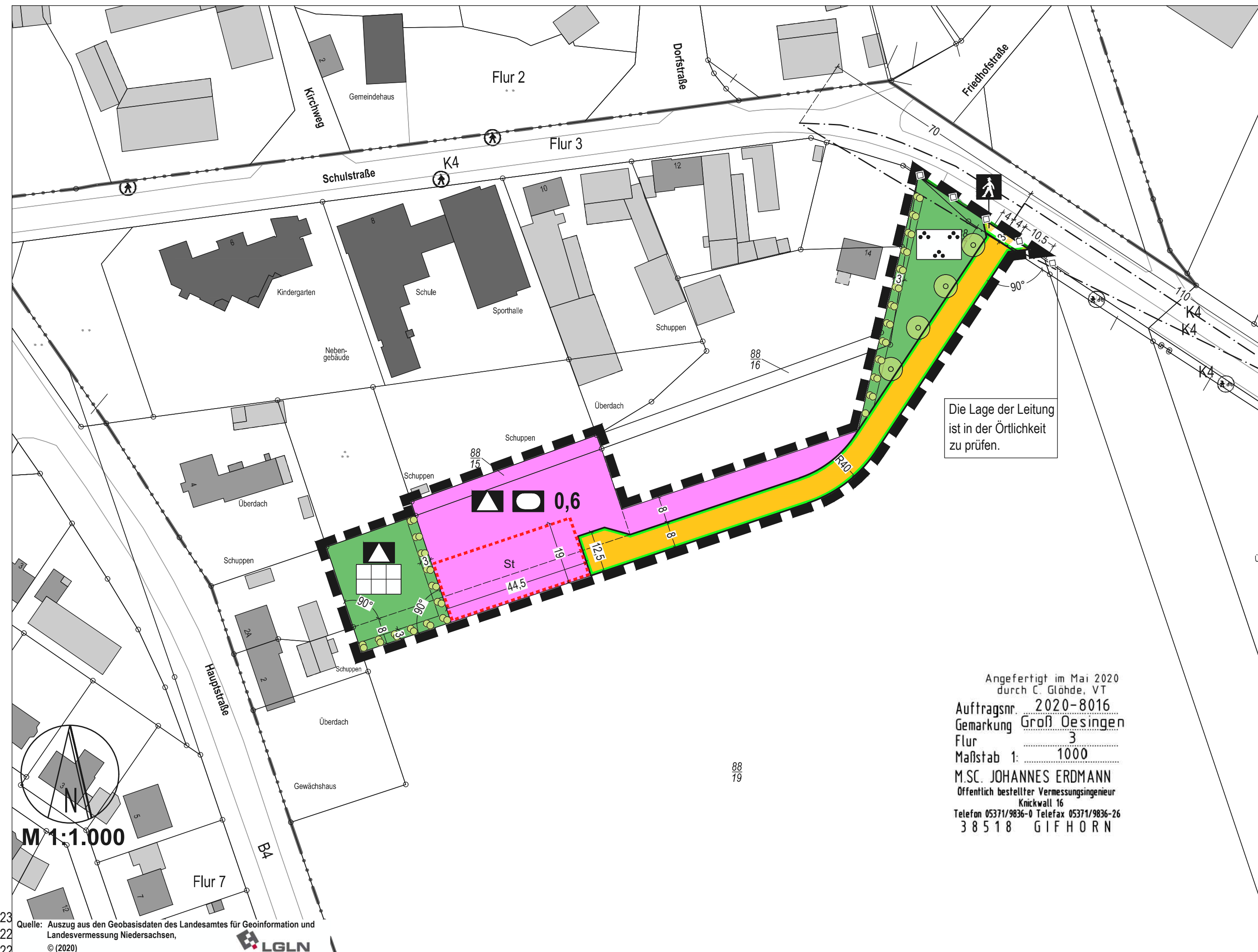
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Nachrichtliche Übernahme**

Telekommunikationsleitung, erforderliche Schutzstreifen beachten  
Die Lage der Leitung ist in der Örtlichkeit zu prüfen.

780/450



Die Lage der Leitung ist in der Örtlichkeit zu prüfen.

Angefertigt im Mai 2020  
durch C. Glöhde, VT.  
Auftragsnr. 2020-8016  
Gemarkung Groß Oesingen  
Flur 3  
Maßstab 1: 1000  
M.Sc. JOHANNES 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

M 1:1.000

AH 04.2023  
AH 10.2022  
MP 08.2022  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2020) LGLN

**Textliche Festsetzungen**

**1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

1.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauBG i.V. § 9 Abs.2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies-/Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.

**2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB**

Innerhalb der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt Folgendes:

- 2.1 Je 2,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Weißdorn, rote Heckenkirsche, roter Hartriegel, Holunder, rote Johannisbeere oder Haselnuss zu pflanzen.
- 2.2 Je 70 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Feld-Ahorn, Winter-Linde oder Trauben-Eiche zu pflanzen.
- 2.3 Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

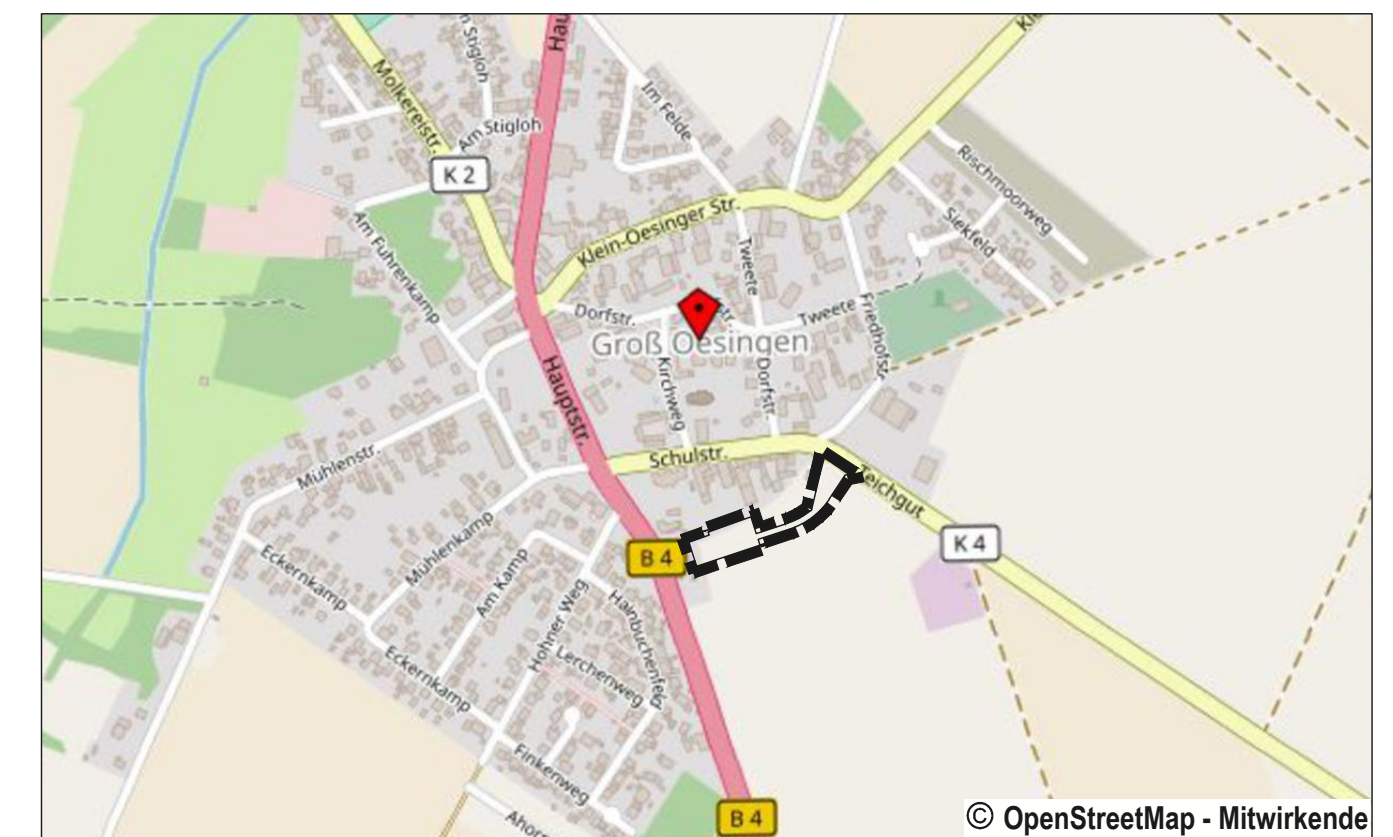
**3. Verkehr**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen mit der Funktion eines Sichtdreiecks sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

**HINWEISE**

- 1. Im Geltungsbereich ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gem. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG bedürfen Erdarbeiten in diesem Gebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn), die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.
- 2. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten sind Vorhandensein und Verlauf möglicher Be- oder Entwässerungsleitungen auf der betroffenen Ackerfläche mit dem Flächeneigentümer oder -bewirtschafter zu klären. Ggf. sind diese Leitungen im Vorfeld abzufangen oder umzuleiten, um die ordnungsgemäße Flächenbe- oder -entwässerung weiterhin zu gewährleisten.



**Gemeinde Groß Oesingen**

**Erweiterung an der Schulstraße**

**Bebauungsplan**

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB