

Textliche Festsetzungen

Die bisherige Ziffer 6 mit folgendem Wortlaut

6.e. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 100 m² versiegelte Fläche der Grundflächenzahl (GRZ) 1 (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksbefestigungen) ein Laubbaum wie auf der Begründung beigefügten Gehölzauswahlliste mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstgehölze angepflanzt werden.

Die im Mischgebiet neu nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ 2 (Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksbefestigungen) um bis zu 50% durch baulichen Anlagen ist nicht einzurechnen.

wird geändert

Die bisherigen Ziffern 8 und 9 mit folgendem Wortlaut

8. Im Mischgebiet ist die nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ (Grundflächenzahl) um bis zu 50% durch die hier genannten baulichen Anlagen nicht zulässig.

9. Im Mischgebiet sind die nach § 12 Abs.1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze - Carports) sowie Garagen nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

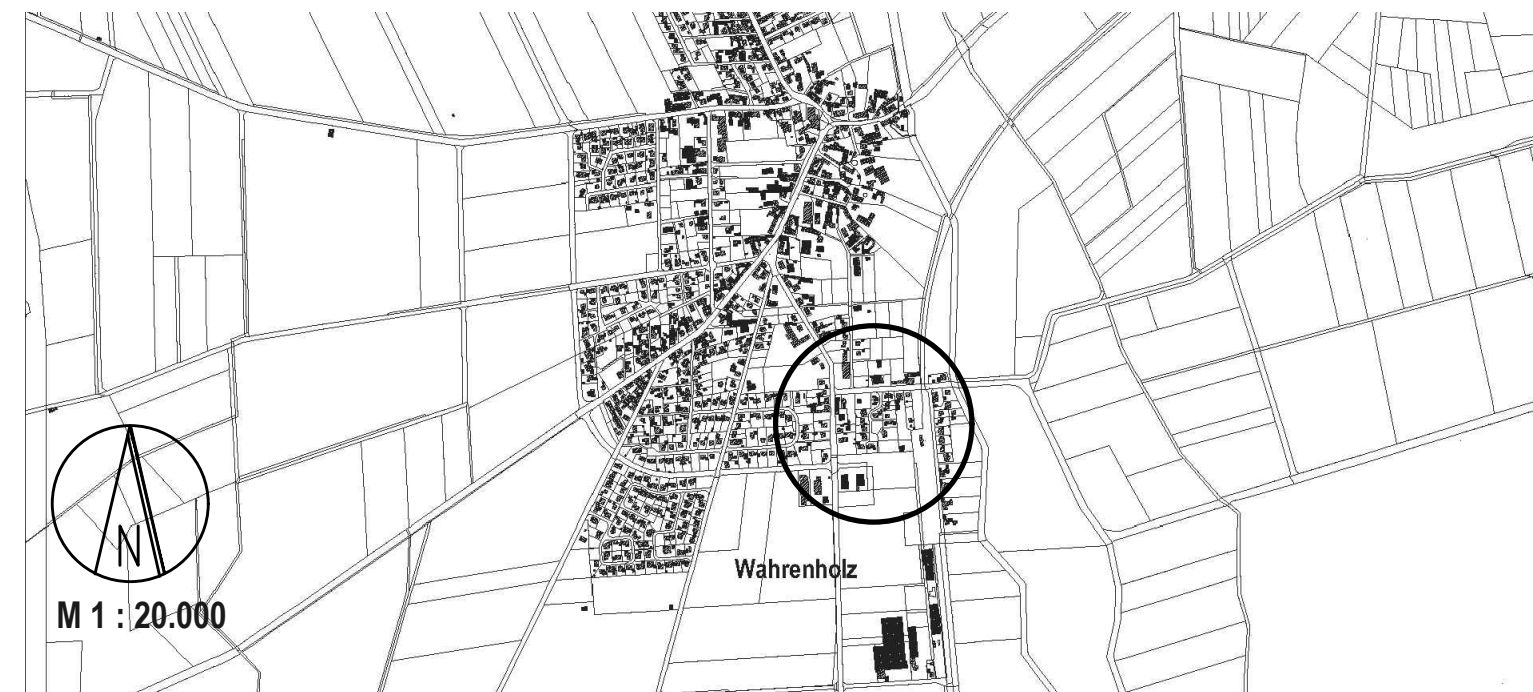
entfallen.

Kennzeichnung:

1. Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sein können: Eine Nutzung der Fläche für eine Bebauung als Mischgebiet, wie sie im Urplan festgesetzt ist, kann erst erfolgen, wenn eine Bestätigung der Altlastenfreiheit durch die Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gifhorn erfolgt ist.

Hinweis:

1. Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 87 mit der Kennzeichnung TR ein mit Baugenehmigung errichteter Teich, der der Regenwasserrückhaltung dient. Dieser Teich ist zu erhalten und jegliche Änderung am Gewässer, dem Ufer und der Bepflanzung sind der Naturschutzbehörde anzuzeigen.



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN

Gemeinde Wahrenholz

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

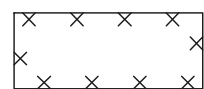


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Kennzeichnung



Teich für Regenwasserrückhaltung s. Hinweis Nr. 1



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, s. Kennzeichnung Nr. 1

Bebauungsplan Gewerbegebiet am Bahnhof 3. Änderung

Stand: § 10 (1) BauGB

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