

# Flecken Bardowick

## Bebauungsplan Nr. 23

### "Ilmer Weg West"



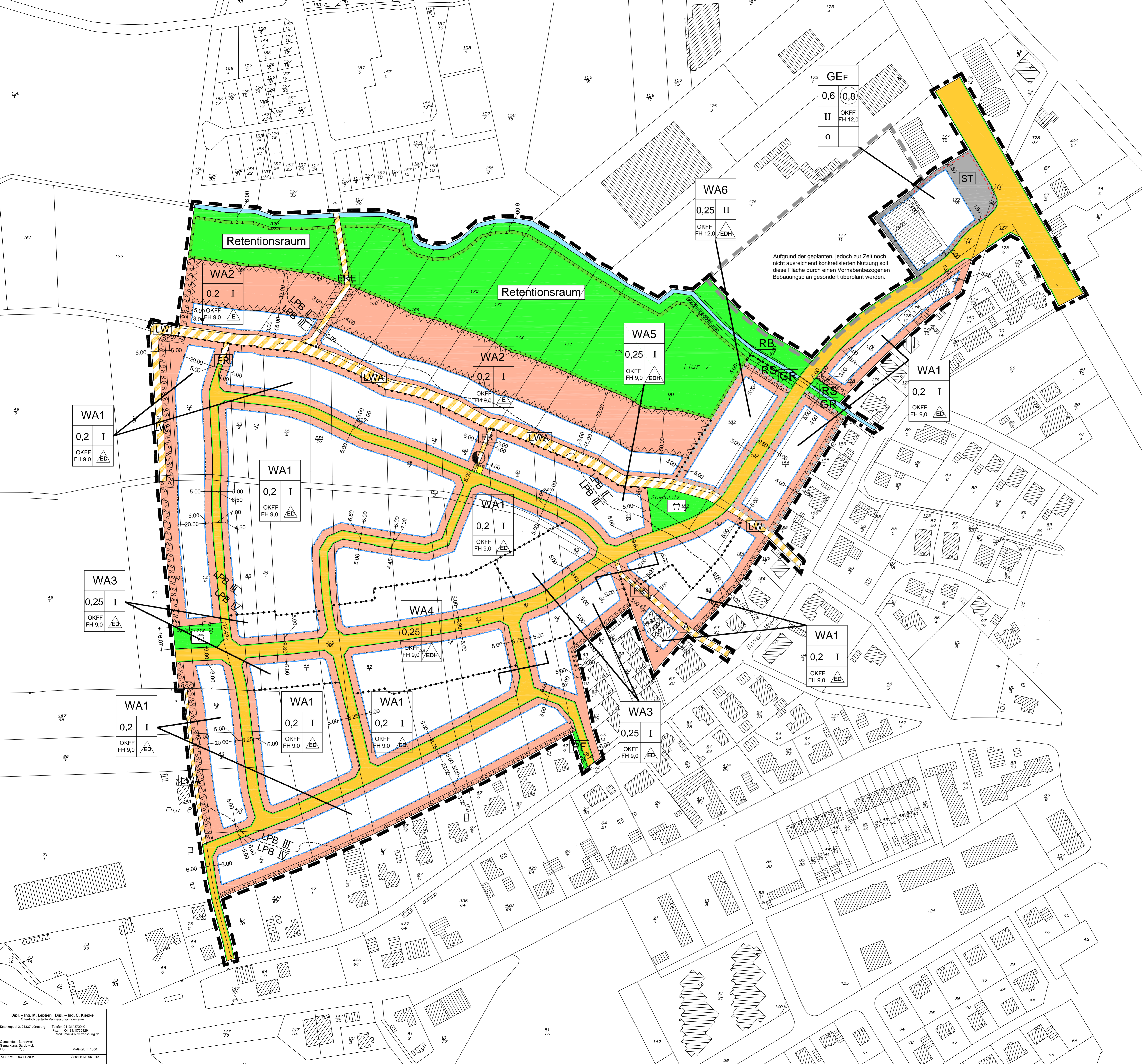
mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 "Bahnhofstraße" vom 02.12.1966 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Bahnhofstraße" vom 25.05.1993

M. 1 : 1.000

#### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet mit Unterteilung in WA 1 - WA 6 (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1.1-1.7, 2.1-2.3, 3.1, 3.2, 4.1-4.3, 4.8, 5.1-5.2)
  - 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1.8, 1.9, 2.2-2.3, 3.1, 4.1, 4.3, 4.4)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 2.2 Geschöflächenzahl (GFZ)
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 2.4 Firsthöhe maximal 10,0 m über Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (OKFF)
  - 2.5 Zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (OKFF) maximal 0,50 m (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahn der zum Gebäude nächstgelegenen Erschließungsstraße (gemessen in Höhe des Gebäudes)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 3.1 Es gilt die offene Bauweise, nur Einzelhäuser sind zulässig
  - 3.2 Es gilt die offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
  - 3.3 Abweichende Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig. Die Gebäudelänge darf max. 20 m betragen. Reihenhäuser sind auch im Miteigentum zulässig.
  - 3.4 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 4.1 Straßenverkehrsflächen
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung:
    - A Anliegerweg
    - FR Fuß- und Radweg
    - FRE Fuß- und Radweg sowie für Ver- und Entsorgungsträger / Rettungsdienste frei
    - LWA Landwirtschaftlicher Weg, für Anlieger frei
    - LW Landwirtschaftlicher Weg
  - 4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - 5.1 Fläche für Elektrizität hier: Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 6.1 Öffentliche Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 4.1, 4.5-4.7)
    - Zweckbestimmung siehe Planschrieb bzw. nachstehendes Symbol:
    - K Kinderspielplatz / Dorfplatz
    - RB Retentionsbecken
    - GR Gewässerrandstreifen
    - RS Räumstreifen des Ilmer Grabens
    - PF Pflanzstreifen
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)
  - 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.5)
  - 7.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Laubgehölzen (Sträucher und Bäume) (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 3.2, 4.1 + 4.8)
- Sonstige Planzeichen
  - 8.1 Umgrenzung für Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - 8.2 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - 8.3 Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.7 und Hinweis Nr. 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - 8.4 Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
  - 8.5 Umgrenzung der Flächen, bei denen eine Vernässungsgefahr für Gebäude aufgrund grundwassersensiblen Baugrunds (oberflächennahe Grundwässer) besteht (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.5) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
  - 8.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1+2 BauGB)
  - 8.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 8.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des geplanten VEP (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Aufgrund der geplanten, jedoch zur Zeit noch nicht ausreichend konkretisierten Nutzung soll diese Fläche durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesondert überplant werden.



Dipl.-Ing. M. Leptien Dipl.-Ing. C. Klepke  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Stadthoppe 2, 21337 Lüneburg Telefon 04131 87200  
 Fax: 04131 8720429  
 E-Mail: mail@leptienklepke.de

Gemeinde Bardowick  
 Genehmigung Bardowick  
 Flur: 7.8 Maßstab: 1:1000  
 Stand vom: 03.11.2006 Gezeichnet: 05/07/05

UDG  
 EWE Urbanisation Dienstleistungs GmbH

Im Auftrag der UDG ausgearbeitet durch  
 Planungsbüro Patt + Stöhr  
 Bahnhofstraße 1  
 21337 Lüneburg  
 Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0  
 Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9  
 E-mail: info@patt-stoehr.de  
 www.patt-stoehr.de