

[illegible]

# Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3310),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469),
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 573), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2006 (Nds. GVBl. S. 575).

## Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§§ Abs. 1 Nr. 1 BauBG §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete  
(§ 11 BauNVO)

mit der Zweckbestimmung  
Trennband

2. Bauweise, Bauflächen, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Geschlossenheitslinie

Grundbesitz

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Abweichende Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen  
(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Straßenverkehrsflächen  
(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen  
besondere Zweckbestimmung  
(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fußgängerweg und Fahrradweg  
(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Einbahnstraße  
(§§ Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauBG)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und  
Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauBG)

Versorgungsgrünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauBG)

Elektrizität

5. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

Öffentliche Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

Privatfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBG)

Spielplatz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den  
Hochwasserschutz und die Gefährdung des Wasserlaufs  
(§§ Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauBG)

Wasserflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBG)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBG)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauBG)

Bäume erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauBG)

Naturdenkmal  
(§ 9 Abs. 6 BauBG)

Archaische, geschützte Bausubstanz  
(§ 9 Abs. 6 BauBG)

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauBG)

Einzeichnen (sonstige Kulturdenkmale), die dem  
Denkmalschutz unterliegen  
(§ 9 Abs. 6 BauBG)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan  
bestimmt  
(§ 172 Abs. 1 BauBG)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauBG)

Abgrenzung unerschließbarer Nutzung, z.B. von Baugruben, oder  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
(z.B. § 1 Abs. 4 u. § 15 Abs. 5 BauNVO)

Mit Gefährdung und Luftverschmutzung belastete Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)

Gefährdung und Luftverschmutzung gegenüber dem Allgemeinheit

Gefährdung und Luftverschmutzung durch Straßenverkehr (siehe auch Feinstaub-Ziffer 10)

Gefährdung und Luftverschmutzung gegenüber der Allgemeinheit und Luftverschmutzung gegenüber der Stadtbevölkerung

Luftverschmutzung gegenüber der Energieerzeugung Maßnahmen Gemäß § 2 und § 3

Umgrenzung der Flächen für Wasserversorgungsanlagen oder für  
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umveränderungen im  
Sinn des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

