



A - Außenkräfttreten von Bebauungsplänen
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Osterfeld-Nord" umgewandelt, soweit sie durch den räumlichen Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 überlagert werden.

B - Erdöl - Altvertragsgebiet
 Das Plangebiet befindet sich im Erdöl - Altvertragsgebiet Klein Eicklingen E 251 - Celle.

C - Rohstofficherungsgebiet
 Das Plangebiet liegt z.T. innerhalb des Rohstofficherungsgebiet "Salzstock - Wittenhauser".

D - Richtfunktrasse
 Das Plangebiet wird durch die Richtfunktrasse Nr. 110 Wedemark - Ummern sowie die dazugehörige Schutzzone überlagert. Innerhalb dieser Schutzzone sind Gebäudehöhen über 10 m unzulässig.

E - Artenschutz
 Die artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften

Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 - 1. Änderung geltenden Örtlichen Bauvorschriften (§ 1 bis § 3) werden insgesamt ersatzlos aufgehoben. (§ 54 NBauO)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOZ)

- WA Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet - MD (§ 5 BauNVO)
- M Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOZ)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOZ)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOZ)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
 - Fußweg - Fußweg
 - Feldweg (landwirtschaftlicher Verkehr) - Fußweg

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauOZ)

- Öffentliche Grünfläche:
 - Parkanlage
 - Kinderspielplatz
- Fläche für Erdwall max. Breite 10 m, max. Länge über Gelände 2 m

Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 - 25 BauOZ)

- Umgehung zum Schutz von B-1 und M-1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
- Umgehung Anpflanzungsbereichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Bereichs des Nr. 13 - 1. Änderung (§ 9 Abs. 7)
- Abgrenzung Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme

- Richtfunktrasse Wedemark mit Schutz

