

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 854), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 25 "Ährenkamp" (Ortschaft Harsum) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Harsum, den 10.01.2017
Siegel: gez. Lifin Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK Gemarkung Harsum, Flur 8 Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (L4-10/2015 vom 02.02.2015).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 10.01.2017
Siegel: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln Katasteramt Hildesheim

gez. Thorsten Hoberg, VmOR

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 25 wurde ausgearbeitet von: Planungsbüro SKL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.08.2015 örtlich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 10.01.2017
Siegel: gez. Lifin Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2016 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.10.2016 bis einschließlich 04.11.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Harsum, den 10.01.2017
Siegel: gez. Lifin Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 25 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 10.01.2017
Siegel: gez. Lifin Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 19 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 25 ist damit am 10.05.2017 rechtsverbindlich geworden.

Verteilung von Vorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 25 sind die Verteilung von Verleihen- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzuteilungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den
Siegel: Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

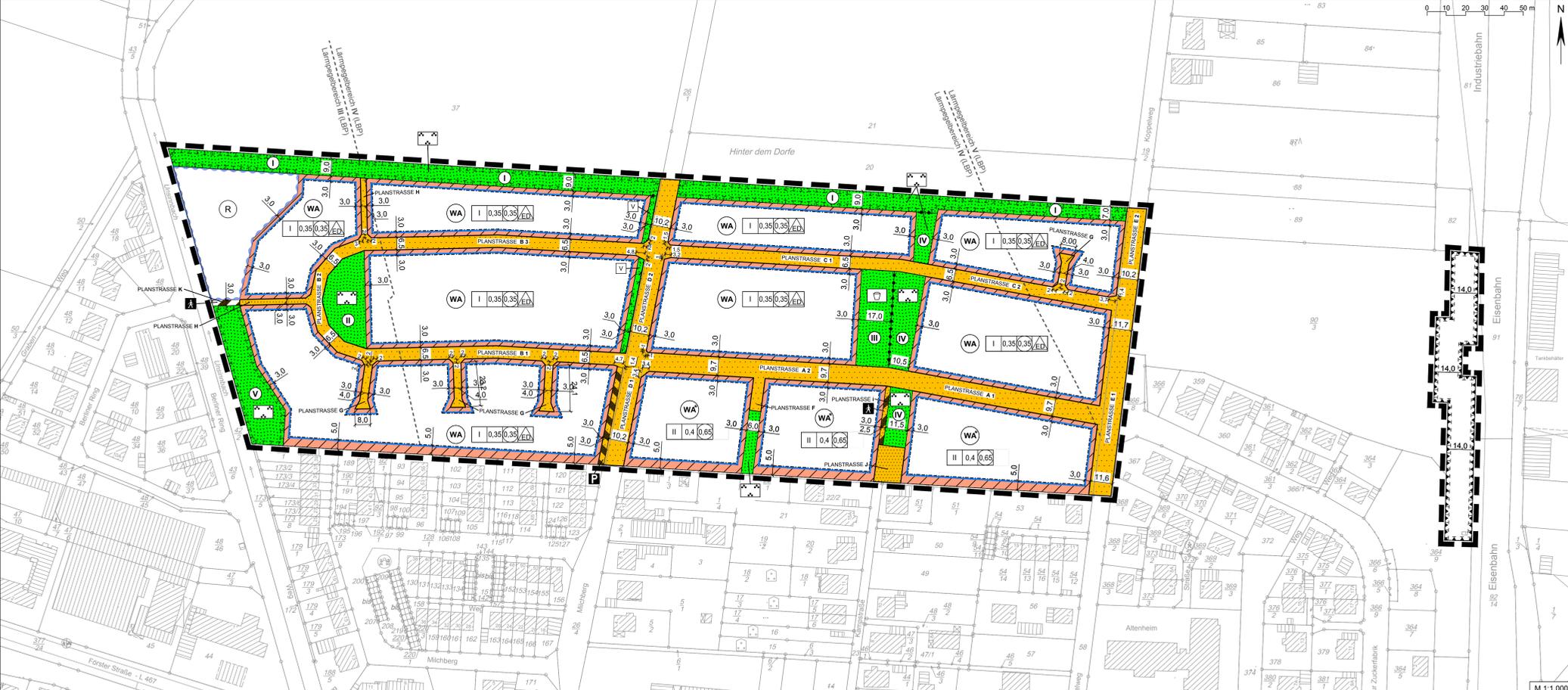
Harsum, den
Siegel: Bürgermeister

Gemeinde Harsum

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit der Zuordnungsziffer I ist ein freiwachsender Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern anzupflanzen. Die Gehölze sind in 16 Gruppen in wechselnder Größe von 100 qm bis 300 qm anzuordnen, zwischen den einzelnen Gruppen ist ein Abstand von 7 m bis 12 m einzuhalten. Die Anzahl der zu pflanzenden Sträucher beträgt je Gruppe zwischen 12 und 45 Stück. Je 400 qm Pflanzfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen, die Bäume sind in unregelmäßigen Abständen zu setzen. Die Befanzung erfolgt bei einer Flächenbreite von 7 m vierreihig und einer Flächenbreite von 9 m sechreihig in versetzten Reihen. Der Reihenabstand beträgt 1,00 m, der Abstand zwischen den Gehölzen in einer Reihe mindestens 2,00 m. In den beiden am äußeren Rand des Pflanzstreifens liegenden Pflanzenreihen sind ausschließlich Laubsträucher zu verwenden. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus den Pflanzlisten 1 und 2. Zusätzlich ist ein Laubbaum westlich der Verlängerung der nördlichen Planstraße H anzupflanzen, die Auswahl der Baumart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Die nicht mit Gehölzen beplanten Randflächen in einer Breite von jeweils 2,00 m und die Bereiche zwischen den Gehölzgruppen werden mit autochthonem Saatgut als krautige Saumstreifen angelegt. Zusätzlich ist in Verlängerung der Grünfläche mit der Zuordnungsziffer IV ein Laubbaum anzupflanzen, die Auswahl der Baumart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Auf den Wohnflächen, die an den Gehölzstreifen angrenzen, ist es nicht gestattet, eine rückwärtige Erschließung (Gartenpforte, Tor o.ä.) anzulegen.
2. Auf den öffentlichen Parkplatzflächen im Straßenseitenraum längs der Planstraße D 1 sind Laubbäume als Hochstämme in einer Pflanzfläche von mindestens je 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzung ist mit 3 Bäumen in regelmäßigen Abständen anzulegen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 4. Innerhalb der Planstraßen D 1 und D 2 sind Bäume einer Art zu verwenden. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen. Die Auswahl der Unterpflanzung erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 9.
3. Auf der Verkehrsgrünfläche längs der Straße Planstraße D 2 sind Laubbäume als Hochstämme anzupflanzen. Die Pflanzung ist mit 5 Bäumen einer Art in regelmäßigen Abständen anzulegen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 4. Innerhalb der Planstraßen D 1 und D 2 sind Bäume einer Art zu verwenden. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen. Die Auswahl der Unterpflanzung erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 9.
4. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen der Planstraßen A, B 1, B 3 und C sind öffentliche Parkplatzflächen als kombinierter Park-/Grünstreifen einseitig längs des Straßenverlaufs anzulegen. Die Park-/Grünstreifen entlang der Planstraßen A, B 3 und C sind in Abschnitten abwechselnd auf der Nord- und Südseite der Straßen anzuordnen.
5. Innerhalb des kombinierten Park-Grünstreifens der Planstraße A sind auf den Pflanzflächen von mindestens je 6 qm Laubbäume als Hochstämme einer Art entsprechend der Pflanzliste 5 anzupflanzen. Die Pflanzung ist je Straßenabschnitt in folgender Stückzahl anzulegen:
- Planstraße A1: mindestens 4 Bäume;
- Planstraße A2: mindestens 6 Bäume.
Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen. Die Auswahl der Unterpflanzung erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 9.
6. Innerhalb des kombinierten Park-Grünstreifens der Planstraßen B 1, B 3 und C sind Pflanzflächen von mindestens je 6 qm anzulegen. Innerhalb der Pflanzflächen sind Laubbäume als Hochstämme entsprechend der Pflanzliste 6 anzupflanzen. Je Straßenabschnitt (B 1, B 3, C) ist nur eine Baumart zulässig. Als Pflanzmaß wird festgesetzt für Planstraße B 1: mindestens 6 Bäume, für Planstraße B 3: mindestens 6 Bäume, für Planstraße C 1: mindestens 5 Bäume, für Planstraße C 2: mindestens 4 Bäume. Die Bereiche der Pflanzflächen für die Bäume sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen. Die Auswahl der Unterpflanzung erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 9.
7. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" mit der Zuordnungsziffer III sind 2 Bäume und mindestens 25 Sträucher anzupflanzen. Die Auswahl der Baumart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Ein Baum ist im südöstlichen Eckbereich der Fläche anzuordnen. Die Sträucher sind einzeln oder in Gruppen zu je 3 bis 10 Stück zu setzen, wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 8 zu verwenden.
8. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" mit der Zuordnungsziffer III sind 2 Bäume und mindestens 25 Sträucher anzupflanzen. Die Auswahl der Baumart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Ein Baum ist im südöstlichen Eckbereich der Fläche anzuordnen. Die Sträucher sind einzeln oder in Gruppen zu je 3 bis 10 Stück zu setzen, wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 8 zu verwenden.
9. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit der Zuordnungsziffer IV sind 5 Bäume entlang der Planstraße B 2 in regelmäßigen Abständen in einer Pflanzfläche von mindestens je 12 qm anzupflanzen. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 8 zu verwenden. Die verbleibenden Flächen sind als Grasflächen und Staudenäume zu entwickeln. Die Pflanzung einzelner Sträucher oder Strauchgruppen mit bis zu 5 Pflanzen ist zulässig, entsprechend der Pflanzlisten 1 (Strauchgehölze) und 8. Der Anlage des Weges in der Breite von maximal 2,50 m ist zulässig. Die Wegbefestigung ist in einer wasserundurchlässigen Bauweise mit einem Aufbissbeiwert <= 0,5 (entsprechend DIN 1986-100) vorzunehmen (z.B. als wassergebundene Decke).
10. Innerhalb der Fläche des Regenrückhaltebeckens sind mindestens 35 einheimische Strauchgehölze in drei Gruppen im östlichen Randbereich zu pflanzen. Wahlweise sind die Sträucher der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Gehölze sind locker bis in den Böschungsbereich hinein anzuordnen. Die Sträucher sind in freier Anordnung versetzt zueinander anzupflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 2,50 m. Nördlich des Beckens sind zwei Laubbäume zu setzen, die Auswahl der Baumart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Die Randflächen sind mit autochthonem Saatgut als artreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen.
11. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer V sind in unregelmäßigen Abständen zu setzen. Die Sträucher sind einzeln oder in gemischt zusammengesetzten Gruppen zu je 5 - 25 Stück in einem 10 m breiten Streifen längs der östlichen Grenze anzuordnen. Die Gehölze werden in freier Anordnung versetzt zueinander angepflanzt, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 2,50 m. Wahlweise sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Im Nordosten der Fläche ist am Fußweg ein weiterer Laubbaum anzupflanzen, die Auswahl der Baumart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Die übrigen Flächen sind mit autochthonem Saatgut als artreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen.
12. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der zeichnerischen Überlagerung Lärmschutzwall bzw. Lärmschutzwand (Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem rezeptionsbewerten Schalldämm-Maß RW,res entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:
Tabelle 1:
Lärmpegelbereich (LBP) Beurteilungsbereich (dB[A]) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils RW,res
Aufenthalts- und Wohnräume Büroräume und ähnliches
I bis 42 30 -
II 43 - 47 30 30
III 48 - 52 35 30 30
IV 53 - 57 40 35
V 58 - 62 45 40
VI 63 - 67 50 45
13. Die angepflanzten Gehölze der textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 und 16 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind spätestens in der nächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
14. Südlich des Bruchgrabens werden Entwicklungsmaßnahmen für den Boden, für das Grundwasser sowie für Natur und Landschaft durchgeführt. Die Gemeinde Harsum beteiligt sich mit einer Ersatzzahlung an der Umsetzung der Maßnahme.
15. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 1, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12 und 14 sind Bestandteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.
16. Auf den Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes sind je angelegte 150 qm versiegelte Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum wahlweise entsprechend der Pflanzliste 2 oder mindestens 3 Strauchgehölze wahlweise entsprechend der Pflanzliste 1 (Strauchgehölze) und Pflanzliste 8 anzupflanzen.
17. Pro Wohngrundstück ist im Bereich des WA nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von bis zu 6 m zulässig. Im Bereich des WA sind pro Grundstück zwei Zufahrten in einer Breite von bis zu 6 m zulässig.
18. Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen. Einfriedigungen und Zufahrten sind von dieser Regelung ausgeschlossen.
19. Einfriedigungen zur Straßenverkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Hecken- und Strauchpflanzungen sind hiervon ausgenommen.
Grundlage der Festsetzungen Nr. 23 ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG 27.09.2016, Az.: 8000 653 989 / 215 UBS 115.



verwenden. Im Nordosten der Fläche ist am Fußweg ein weiterer Laubbaum anzupflanzen, die Auswahl der Baumart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Die übrigen Flächen sind mit autochthonem Saatgut als artreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen.

SCHALLSCHUTZ

Der Planbereich liegt in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Für das Plangebiet gelten für Schlaf- und Kinderzimmer die Lärmpegelbereiche III bis V. Bei der Sanierung oder Neuerichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

20. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem rezeptionsbewerten Schalldämm-Maß RW,res entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich (LBP), Beurteilungsbereich (dB[A]), Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils RW,res, Aufenthalts- und Wohnräume, Büroräume und ähnliches.

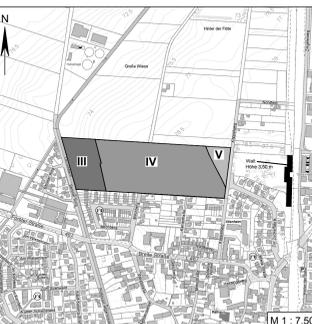
Für Schlafräume und Kinderzimmer sind die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche heranzuziehen. Für sonstige Wohnräume kann abweichend zu den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ein um 2 Stufen verminderter Lärmpegelbereich herangezogen werden. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten (hier: Westfassade) darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhofen um 10 dB(A) gemindert werden.

21. In Schlafräumen und Kinderzimmern sind bei Fenstern an Nord-, Ost- und Südfassade schalldämpfende Lüftungseinrichtungen (z.B. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfüßungsdämpfungsmaß ausgestattet sind. Im Lärmpegelbereich V sind offene Fenster zu Schlafräumen und Kinderzimmern an der Nord- und Ost-Fassade ausgeschlossen.

22. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dies die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

23. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine mind. 3,5 m hohe Lärmschutzanlage zu errichten. Die Anlage kann als Wand oder Wall oder als Kombination aus beiden ausgeführt werden.

Grundlage der Festsetzungen Nr. 23 ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG 27.09.2016, Az.: 8000 653 989 / 215 UBS 115.



Darstellung der Lärmpegelbereiche (LBP) nach DIN 4109
Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 25 "Ährenkamp" der Gemeinde Harsum - Schienenlärm - vom 27.09.2016, erstellt durch TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

LISTE DER GEHÖLZARTEN

- Pflanzliste 1: Laubbäume, mittel- bis kleinkronig: Malus sylvestris, Pyrus com. sub. pyrarater, Sorbus aucuparia, Rote Hainriegele, Haselnuss, Holzbirne, Vogelbeere, etc.
Pflanzliste 2: Obstgehölze: Apfel, Birnen, Zwetschen, etc.
Pflanzliste 3: Laubbäume, großkronig: Acer platanoides, Aesculus x carnea, etc.
Pflanzliste 4: Laubbäume, mittelkronig: Acer platanoides, Sorbus aucuparia, etc.
Pflanzliste 5: Laubbäume, mittel- bis kleinkronig: Carpinus betulus, Fraxinus omus, etc.
Pflanzliste 6: Laubbäume, klein- bis mittelkronig: Amelanchier arborea, Malus Hybr., etc.
Pflanzliste 7: Laubbäume: Fraxinus omus, Malus Hybr., etc.
Pflanzliste 8: Laubsträucher: Cornus mas, Corylus avellana, etc.
Pflanzliste 9: Sträucher: Caryopteris x japonensis, etc.
Pflanzliste 10: Sträucher: Cornus stolonifera, Hypericum, etc.
Pflanzliste 11: Weigela in Sorten: Weigela in Sorten.

- Spiraea betulifolia i.S. Spiraea bumalda i.S. Spiraea nipponica i.S. Birkenblättriger Spierstrauch, Rote Sommerspierre 'A. Waterer' / 'Froebel', Japanische Strauchspiere 'Snowmound' / 'Halward's Silver'.
Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt: Hochstämme, StU mind. 18 - 20 cm.
Pflanzliste 6: Laubbäume, klein- bis mittelkronig: Amelanchier arborea 'Robin Hill', Crataegus spec., etc.
Pflanzliste 7: Laubbäume: Fraxinus omus 'Rotterdam', Malus Hybr. 'Hilieren', Prunus avium 'Plena'.
Pflanzliste 8: Laubsträucher: Cornus mas, Corylus avellana, etc.
Pflanzliste 9: Sträucher: Caryopteris x japonensis i.S., Chaenomeles x superba i.S., etc.
Pflanzliste 10: Sträucher: Cornus stolonifera 'Kelsey', Hypericum 'Hidcot', etc.
Pflanzliste 11: Weigela in Sorten: Weigela in Sorten.

- Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt: Hochstämme, StU mind. 18 - 20 cm.
Pflanzliste 6: Laubbäume, klein- bis mittelkronig: Amelanchier arborea 'Robin Hill', Crataegus spec., etc.
Pflanzliste 7: Laubbäume: Fraxinus omus 'Rotterdam', Malus Hybr. 'Hilieren', Prunus avium 'Plena'.
Pflanzliste 8: Laubsträucher: Cornus mas, Corylus avellana, etc.
Pflanzliste 9: Sträucher: Caryopteris x japonensis i.S., Chaenomeles x superba i.S., etc.
Pflanzliste 10: Sträucher: Cornus stolonifera 'Kelsey', Hypericum 'Hidcot', etc.
Pflanzliste 11: Weigela in Sorten: Weigela in Sorten.

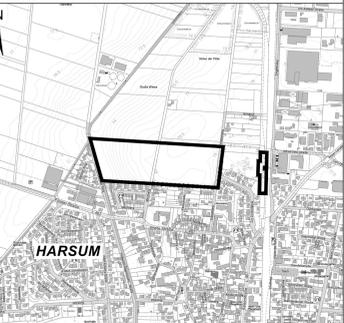
Gemeinde Harsum - OS Harsum

Bebauungsplan Nr. 25 "Ährenkamp"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete.
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze: Nutzungsschablone, Baugrenze, etc.
3. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, etc.
4. Öffentliche Grünflächen: Parkanlage, Spielplatz, Verkehrsgrün.
5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenwasserrückhaltebecken.
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, etc.
7. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, etc.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:10.000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2015.

Gemeinde Harsum Ortschaft Harsum

Bebauungsplan Nr. 25 "Ährenkamp",

ABSCHRIFT

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@slw-weber.de