

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRÜNLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Gartenland, privat
- VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsräumen besonderer Zweckbestimmung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebietlen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauMVO)

## TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

1. Gartengrundstücke müssen mindestens 400 m<sup>2</sup> Flächengröße aufweisen (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
2. Je Gartengrundstück ist ein eingeschossiges Gartenhaus mit einer Grundfläche von maximal 24 m<sup>2</sup>, innerhalb der durch 1 gekennzeichneten Grünfläche von maximal 65 m<sup>2</sup>, jeweils einschließlich überdachtem Freisitz zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
3. Je Gartengrundstück ist zusätzlich ein eingeschossiger Abstellschuppen mit einer Grundfläche von maximal 16 m<sup>2</sup> zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
4. Die Kleintierhaltung ist innerhalb der Gartengrundstücke zulässig, innerhalb der durch 2 gekennzeichneten Grünfläche ist das Halten von 5 Pferden und ein Ställegebäude mit einer Fläche von maximal 90 m<sup>2</sup> zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
5. Die Verensfläche darf baulich nicht befestigt sein (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB).
6. Je Gartengrundstück sind im Falle der Bebauung mit einem Gartenhaus gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 2 mindestens zwei heimische standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm (Artenbeispiele siehe Umweltbereich) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
7. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Balance von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Grünflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Grünflächen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der Übersichtsplan auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

**Gesetzesbezüge**

Baugesetzbuch (BauGB) von 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung  
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 5786) in der zuletzt geltenden Fassung  
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGVO) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung  
 Planzielenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



**Kartengrundlage:** Amtliche Katasterkarte  
**Quelle:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
**Herausgeber:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres  
 © 2022  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres

### Planmaß

Grundmaß 1:5000  
 Maßstab 1:1000  
 Quelle: Anweisung aus dem Gedächtnis der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
 © 2022  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres

### Planmaß

Grundmaß 1:5000  
 Maßstab 1:1000  
 Quelle: Anweisung aus dem Gedächtnis der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
 © 2022  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres

Grundmaß 1:5000  
 Maßstab 1:1000  
 Quelle: Anweisung aus dem Gedächtnis der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
 © 2022  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres

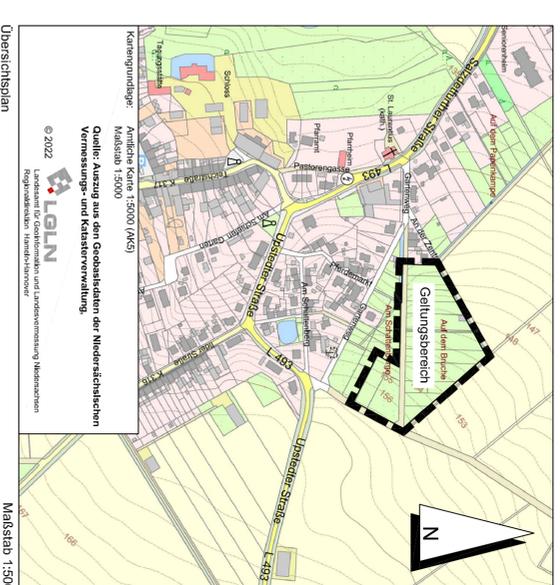
Grundmaß 1:5000  
 Maßstab 1:1000  
 Quelle: Anweisung aus dem Gedächtnis der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
 © 2022  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres

Grundmaß 1:5000  
 Maßstab 1:1000  
 Quelle: Anweisung aus dem Gedächtnis der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
 © 2022  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres

Grundmaß 1:5000  
 Maßstab 1:1000  
 Quelle: Anweisung aus dem Gedächtnis der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
 © 2022  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres

## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Furrgrenze
- Furstdicksgrenze
- Gartenland
- Höhenlinie über N.N. (keine Übersichtskarte 1:5000)
- Graben
- Gartenland
- Bäume



**Kartengrundlage:** Amtliche Katasterkarte  
**Quelle:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
**Herausgeber:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres  
 © 2022  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersächsisches Ministerium für Inneres

# BAD SALZDETFURTH OT BODENBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 78

## FREIZEITGÄRTEN AUF DEM BRUCHE

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,  
 NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 1990,  
 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHNINGER STRASSE 15 30659 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB
Herstellung am: 23.2.2023 / RAV	Herstellung am: 2.5.2023 / RAV	Herstellung am: 2.5.2023 / RAV	Herstellung am: 2.5.2023 / RAV