

# Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

## Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet  
(siehe auch die Textlichen Festsetzungen)



Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Tennis  
(vgl. Ziffer 4. der textlichen Festsetzungen)

## Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)



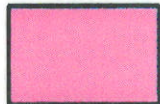
Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## Baugrenzen

--- Baugrenze

## Flächen für den Gemeinbedarf



Fläche für den Gemeinbedarf



Schule



Feuerwehr



Schulsport

## Verkehrsflächen



öffentliche Strassenverkehrsflächen



Verkehrsflächen mit besonderer  
Zweckbestimmung : Fuß- und Radweg

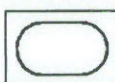


Strassenbegrenzungslinie

## Grünflächen



Grünflächen    ö: öffentlich    p: privat  
Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung bestimmt

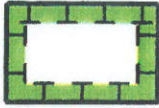


Sportplatz

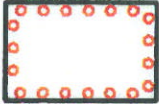


Flächen für Wald

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier : Brandschutzstreifen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## HINWEISE

1. Das gesamte Plangebiet liegt über dem Salzstock Hambühren-Wietze (Ausdehnung zw. rd. 50 bis 100 m unter NN, also hier zwischen rd. 85 bis 135 m unter Gelände).
2. Das Plangebiet liegt in einem Bauschutzbereich nach § 12 Abs. 3 Nr. 1b LuftVG für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Wehrbereichsverwaltung II in Hannover zuständig.



# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)**

## **Zu Teiländerung 1**

1. Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten GE1, GE1.1, GE2 und GE3 gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
2. Die Gewerbegebiete sind im Verhältnis zueinander und nach Art der Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert (§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
  - a) In den Gewerbegebieten GE1 und GE4 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogener Schalleistungspegel folgende Werte nicht überschreitet: tags = 62 dB (A) und nachts 47 dB (A).
  - b) Im Gewerbegebiet GE2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogener Schalleistungspegel folgende Werte nicht überschreitet: tags = 57 dB (A) und nachts 42 dB (A).
  - c) Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE3 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogener Schalleistungspegel folgende Werte nicht überschreitet: tags = 52 dB (A) und nachts 37 dB (A).
3.
  - a) In den Gewerbegebieten GE1 und GE2, hier aber nur die Baugrundstücke, die über die Straße Wildpfad erschlossen werden, ist der Gebrauchtwagenhandel zulässig.
  - b) Im Gewerbegebiet GE1.1 ist der Gebrauchtwagenhandel und die Altfahrzeugverwertung zulässig.
  - c) In dem Gewerbegebiet GE1 und GE2, hier aber nur die Baugrundstücke, die über die Straße Wildpfad erschlossen werden, ist die Altfahrzeugverwertung unzulässig.
  - d) In den Gewerbegebieten GE1, GE1.1 und GE2, hier aber nur die Baugrundstücke, die über die Straße Wildpfad erschlossen werden, sind gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO Betriebe der Schrottlagerung sowie Anlagen und Einrichtungen für das Recycling unzulässig.
  - e) In den Gewerbegebieten GE2 (verbleibender Teilbereich vgl. 3.a) und GE3 sind gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO Betriebe der Schrottlagerung, Altfahrzeugverwertung und des Gebrauchtwagenhandels sowie Anlagen und Einrichtungen für das Recycling unzulässig.