

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
 Gemarkung: Gielde
 Flur: 6, Maßstab 1: , Akt.-z.: 006-L4-005/2025
 Stand: 16.01.2025

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

LGLN
 Landesamt für Geoinformation
 und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 16.01.2025).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen geometrisch einwandfrei.

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab M 1 : 1.000 (DIN A4)

MD 1

0,6	(1,0)
II	0

MD 2

0,4	(0,8)
II	0

122, 125, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 142/1, 142/2, 143/8, 143/5, 143/1, 143/7, 147/3, 147/2, 148, 149, 151, 152/1, 153/3, 153/2, 155/1, 107/7, 107/3, 107/4, 124/5, 124/7, 145/6, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 150/1, 151/1, 152/1, 153/1, 154/1, 155/1, 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 107/6, 107/7, 107/8, 107/9, 107/10, 107/11, 107/12, 107/13, 107/14, 107/15, 107/16, 107/17, 107/18, 107/19, 107/20, 107/21, 107/22, 107/23, 107/24, 107/25, 107/26, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/43, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49, 107/50, 107/51, 107/52, 107/53, 107/54, 107/55, 107/56, 107/57, 107/58, 107/59, 107/60, 107/61, 107/62, 107/63, 107/64, 107/65, 107/66, 107/67, 107/68, 107/69, 107/70, 107/71, 107/72, 107/73, 107/74, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78, 107/79, 107/80, 107/81, 107/82, 107/83, 107/84, 107/85, 107/86, 107/87, 107/88, 107/89, 107/90, 107/91, 107/92, 107/93, 107/94, 107/95, 107/96, 107/97, 107/98, 107/99, 107/100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 1990; PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Dorfgebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

3. BAUGRENZEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB und § 23 BauNVO)



Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



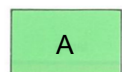
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Private Erschließung



Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Grünflächen
Zweckbestimmung
A - Campingstellplätze
B – private Grünfläche



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (s. textl. Festsetzung Nr. 3.1)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 5 Abs. 1 und 2 BauNVO

- 1.1 In den Dorfgebieten MD 1 und MD 2 sind die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 5 Absatz 3 unzulässig.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB

- 2.1 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 3.1 Innerhalb der Flächen für Stellplatzanlagen der privaten Grünfläche A ist die Unterbringung von 3 temporären Ferienwohnwagen oder Wohnmobilen mit einer Befestigung aus Schotterrasenflächen zulässig. Eine Versiegelung der Flächen ist nicht zulässig.
- 3.2 Die vorhandenen Gehölze der privaten Grünfläche B sind zu erhalten und bei Abgang durch Bäume oder Sträucher der Artenliste 2 und 3 gleichwertig zu ersetzen. Die weiteren Flächen sind für die gärtnerische Nutzung zulässig.

Hinweise

1. Die Baufeldfreimachung bzw. die Erschließung des Baugebietes müssen außerhalb der Brutzeit (März-August) erfolgen oder innerhalb des Zeitraums September – Februar begonnen haben.

2. Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist bei Neubauten in die auf dem jeweiligen Grundstück zu errichtenden Regenwasserrückhaltezysternen einzuleiten. Die Speicherung und die Entnahme von Brauchwasser sind dabei zulässig. Von hier aus erfolgt eine gedrosselte Ableitung in den Straßenraum der Straße *Meschesteg* zu verlegenden Stauraumkanal.

3. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen möglicherweise auftretenden Staub-, Lärm- und Geruchsbelästigungen sind zu tolerieren.

4. Artenschutz

Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ist bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten:

- **Baufeldräumung:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baufeldräumung:** Im Falle einer erforderlich werdenden Fällung von Höhlenbäumen für Fledermäuse (derzeit nicht vorgesehen), darf eine Fällung dieser Bäume lediglich im Zeitraum zwischen dem 01.11. bis 28.02. erfolgen. Auch werden dann aus artenschutzrechtlicher Sicht Ersatzmaßnahmen erforderlich, um die ökologische Funktion des Quartiers im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten (Anbringung von mindestens drei Fledermauskästen (Rundhöhlen) pro überplantem Höhlenbaum im engen räumlichen Zusammenhang zum Untersuchungsgebiet). Um eine Tötung von Individuen in möglicherweise besetzten Quartieren zu vermeiden, ist weiterhin im Vorfeld der Baumfällarbeiten durch eine fachkundige Person für Fledermäuse (Fledermausspezialisten) eine Kontrolle der festgestellten Bäume mit Quartierpotenzial mittels Hubsteiger oder Baumkletterer durchzuführen. Sollten bei der Kontrolle Fledermäuse gefunden werden, muss mit der Fällung gewartet werden bis die Tiere das Quartier von selbst verlassen haben. Sofern bei der Kontrolle eine Winterquartierfunktion nachgewiesen wird, werden weitere CEF- Maßnahmen erforderlich. (Aufhängen von fünf Winterschlafkästen im engeren Umfeld). Wenn eine Vorab-Kontrolle nicht möglich ist, sollte der Baum bzw. der entsprechende Stammabschnitt im Beisein eines Fledermausspezialisten so gefällt werden, dass er vorsichtig mittels Greifbagger o. ä.

abgelegt werden kann und eine Untersuchung der verdächtigen Struktur durch einen Fachmann erfolgen kann.

Empfehlungen

Artenliste 1 (Bäume 1. Ordnung, über 20 m):

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus silvatica*), Esche (*Fraxinus exelsior*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Bergulme (*Ulmus glabra*).

Artenliste 2 (Bäume 2. Ordnung, 12 / 15 bis 20 m):

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Walnuss (*Juglans regia*), Essapfel (*Malus* (Edelobst)), Zitterpappel/Espe (*Populus tremula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Süßkirsche (*Prunus avium* - Sorten), Pflaume (*Prunus domestica*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Silberweide (*Salix alba*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Feldulme (*Ulmus carpinifolia*).

Artenliste 3 (Sträucher, 1,5 bis 7 m):

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Zweigr. Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Grauweide (*Salix cinerea*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Mandelweide (*Salix triandra*), Korbweide (*Salix viminalis*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Ohrweide (*Salix aurita*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Heckenrose/Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Himbeere (*Rubus idaeus*).