

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Bebauungsverordnung - BauVVO -)

- Gewerbegebiete
(§ 9 BauVVO)
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1, 7, 8 und 9)
- Industriegebiete
(§ 9 BauVVO)
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1, 7, 8 und 9)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVVO)

- Baumannzahl
- 0,7 Grundflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- OK 30,0 m Oberkante als Höchstmaß
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 14 und 15)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)

- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 2 und 3)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

- Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIG-
UNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 16 BauGB)

- Abwasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-
LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch Regenwasserleitung
- unterirdisch Gasleitung mit Schutz-
streifen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Begrünte Fläche, privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WAS-
SERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen/Graben
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Was-
serabflusses
- RRB Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
(siehe textliche Festsetzung Nr. 12)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-
lung von Natur und Landschaft, soweit solche Fest-
setzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen
werden können (Schutz)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Einzelbaum zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 11)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 8)

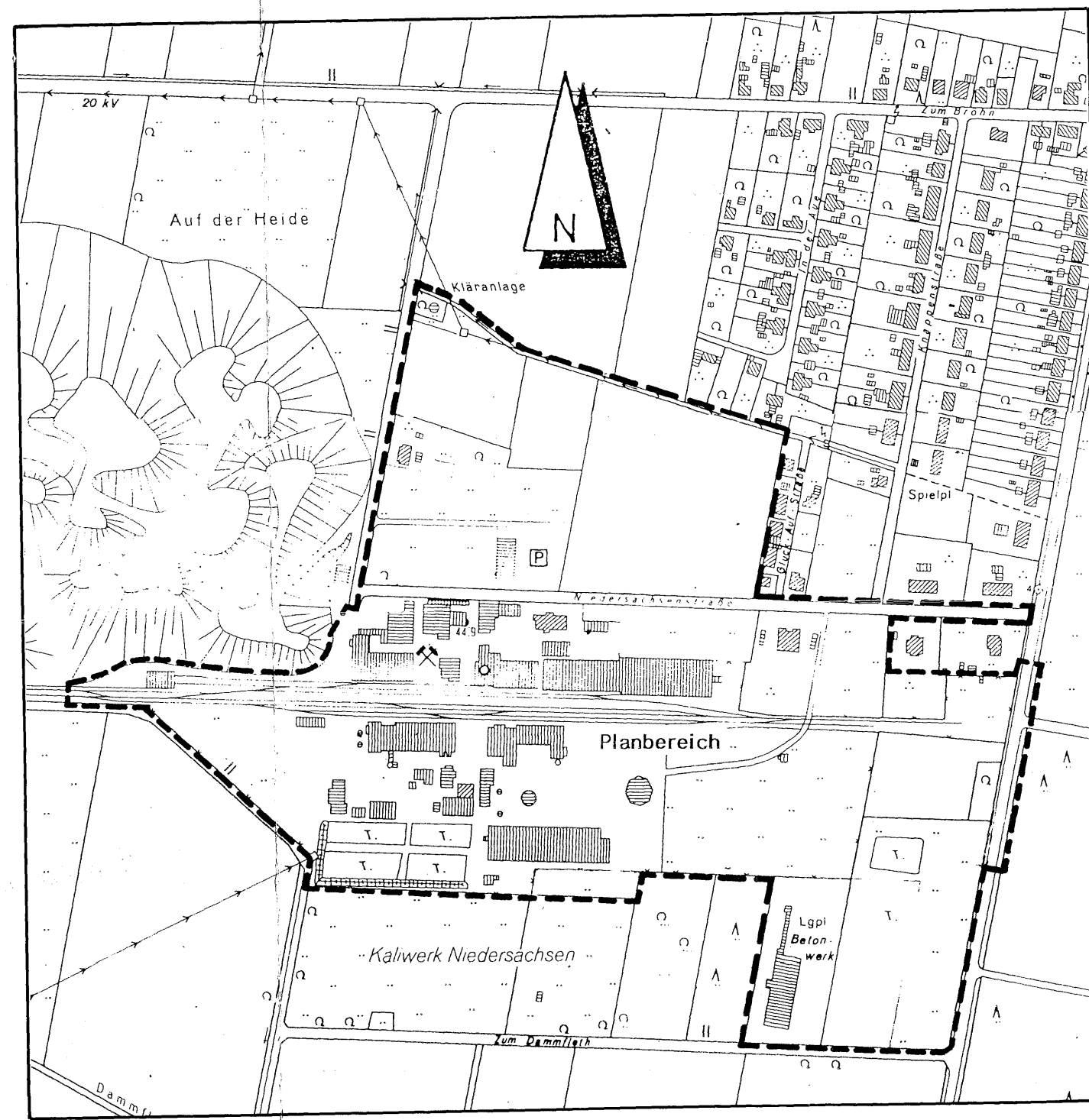
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäu-
men, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 5 und 11)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
zugunsten der Gemeinde
- Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 16)
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der
Bergbau umgeht oder die für den Abbau von
Mineralien bestimmt sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 18)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden
erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 17)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 9 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauVVO)
- Zusätzlicher flächenbezogener Schalleistungspegel
in dB(A) (n)
(t = tag 6"-22" Uhr / n = nacht 22"-6" Uhr)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVVO)
- nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. nicht vorhanden
- Graben
- Böschung
- Wald



Übersichtspl.

Maßstab 1:15.000

Kreis Celler
Gemeinde Wathlingen
Gemarkung Wathlingen
Flur 3 L 17