



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

13.1.1 Eingeschränkte
 Gewerbegebiete
 (§ 8 BauNVO)

Beispiele für Festsetzungen in der Nutzungsschablone

GEe	Art der baulichen Nutzung
0,8 a	Grundflächenzahl abweichende Bauweise
GH max. 16,50 m	maximale Gebäudehöhe
LEK tags 54 dB(A) / nachts 39 dB(A)	Lärmemissionskorrekturfaktoren (Höchstwerte)

6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - B** Überführender Verkehrsweg, Notzuwegung
 - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
 - Telekommunikation

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 8. oberirdisch
- 8. unterirdisch

9. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9. Grünflächen
- Straßenbegleitgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- 10.1. Wasserflächen
- Straßenseitengraben

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vormals Geltungsbereich B-Plan "Rohrwiesen", 1. Änderung



Gemeinde Sassenburg, OT Triangel
Bebauungsplan "Rohrwiesen II", zugleich
2. Änderung Bebauungsplan "Rohrwiesen"

Bildmaterial: GeoBas-DE/BKG (© 2009) via Google Satellite | Maßstab: 1:12.500

Datum	Verfahrensstand	Änderung	Bearbeiter
31.07.2020	Vorentwurf		CGP Bauleitplanung GmbH
18.01.2023	Entwurf		MS/LCB
27.03.2023	Fassung zum Satzungsbeschluss		MS/LCB
18.04.2023	Urschrift		MS/LCB

Auftraggeber Gemeinde Sassenburg
 Bokendorfer Weg 12 | 38524 Sassenburg

Ausarbeitung Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
 Dipl.-Geogr. Michael Schmidt
 Mühlweg 60
 29358 Eicklingen
 Tel.: +49 (0) 5149 - 18 60 80
 Fax: +49 (0) 5149 - 18 60 89
 E-Mail: info@amtshof-eicklingen.de
 www.amtshof-eicklingen.de

Maßstab 1:1.000 **Bearb. / gez.** MS/LCB

Datum 18.04.2023 **Blattgröße** 887,5 x 450

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 30 und 34 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan "Rohrwiesen II", zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans "Rohrwiesen" beschlossen aus der Flächzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den 20.....
 Siegel Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 16.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans "Rohrwiesen II", zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans "Rohrwiesen" beschlossen.

Sassenburg, den 20.....
 Siegel Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat den Bebauungsplan bestehend aus der Flächzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.04.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Sassenburg, den 20.....
 Siegel Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
 Der Bebauungsplan "Rohrwiesen II", zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans "Rohrwiesen" wird hiermit ausgefertigt.

Sassenburg, den 20.....
 Siegel Der Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
 Gemeindeflächenplan (GFL) Datum: 1:1.000
 Flurverzeichnis Datum: 1:1.000
 Heftauszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 20.....
 Siegel Der Bürgermeister

BEARBEITUNG

Der Bebauungsplan "Rohrwiesen II", zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans "Rohrwiesen" wurde ausgearbeitet von:
 Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
 Mühlweg 60
 29358 Eicklingen

Eicklingen, den 20.....
 Siegel Der Bürgermeister

Planverfasser

Offent. besteller Vermessungsingenieur, Unterschrift