

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO -)

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 18 BauNVO)

**0,3** Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse

**I** als Höchstmaß

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

**a** Abweichende Bauweise  
Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
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**

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE  
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG  
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN  
UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL  
ENTGEGENWIRKEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Elektrizität

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, privat  
Grünanlage, öffentlich

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN  
UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR  
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND  
LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für  
Bepflanzungen und für die Erhaltung von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrenzung der Flächen, die von der  
Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.  
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes  
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

**NACHRICHTLICH**

Schalldämmbereiche (Lärmpegelbereiche)  
gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, sind Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten unzulässig (gemäß § 23 (5) BauNVO)

2. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen entsprechend der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind, wobei abweichend die Länge dieser Hausformen innerhalb der durch gekennzeichneten Fläche höchstens 40 m, in den übrigen Flächen höchstens 30 m betragen darf (gemäß § 22 (4) BauNVO).

3. Die Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, ist von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).

4. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß R<sub>W,res</sub> entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereiche	Maßgeblicher [dB(A)] Außenlärmpegel R <sub>W,res</sub> [dB]	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils	Außenräume räume	Bürräume und ähnliches
II	56 - 60	30	30	30
III	61 - 65	35	30	30
IV	66 - 70	40	35	35

In Schlafräumen und Kinderzimmern sind ab Lärmpegelbereich III schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme), die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einflüßungsdämmungsmaß ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandeten Gebäudesseite besteht.

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der obigen Tabelle aufgeführten Schalldämmmaße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

5. Innerhalb der Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

6. Innerhalb der privaten Grünflächen entlang der südlichen Planbereichsgrenze ist eine insgesamt 6 m breite dreireihige Pflanzung aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Der Reihenabstand muss jeweils 1,5 m und der Abstand der Pflanzen untereinander in den Reihen ebenfalls jeweils 1,5 m betragen. Die Sträucher sind als zweifach verzweigte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen. Höherwachsende Sträucher sind in die mittlere Pflanzreihe zu setzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

7. Innerhalb der Verkehrsflächen sind insgesamt 10 Stück höherwachsende Laubbäume (1. oder 2. Größenordnung) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die einzelnen Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> umfassen, sofern die Baumstandorte innerhalb befestigter Flächen liegen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

8. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist je Baugrundstück mindestens ein höherwachsender standortheimischer Laubbaum (1. oder 2. Größenordnung; einschließlich Obstbäume) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

9. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Klostergemeinde Wienhausen spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**  
gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

**§ 1 Geltungsbereich**  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 34 „Bockelskamp Ost“ der Klostergemeinde Wienhausen.

**§ 2 Dachneigung**  
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° - 45° zulässig. Begrünte Dächer, Eingangsüberdachungen, sonstige Vorbauten und andere vortretenden Gebäudeteile, die nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen.

**§ 3 Einfriedungen**  
Einfriedungen, innerhalb von oder angrenzend an Grünflächen, sind ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Hecken, Maschendrahtzäune und Knotengeflechtzäune. Einfriedungen einschließlich Hecken entlang von Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Verkehrsfläche aufweisen.

**§ 4 Freileitungen**  
Freileitungen sind unzulässig.

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

**HINWEISE**

1. Auf die Maßgaben des § 24 „Bauliche Anlagen an Straßen“ des Niedersächsischen Straßengesetzes wird hingewiesen.

2. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderlich sind. Die DIN 4109 kann im Bauamt der Samtgemeindeverwaltung eingesehen werden.

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 570) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Klostergemeinde Wienhausen diesen Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebeneinanderstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Wienhausen, den  
Siegel  
Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Klostergemeinde Wienhausen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB örtlich bekanntgemacht.

Wienhausen, den  
Siegel  
Gemeindedirektor

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Bockelskamp Flur: 1 Maßstab: 1:1000

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg  
© 2018

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

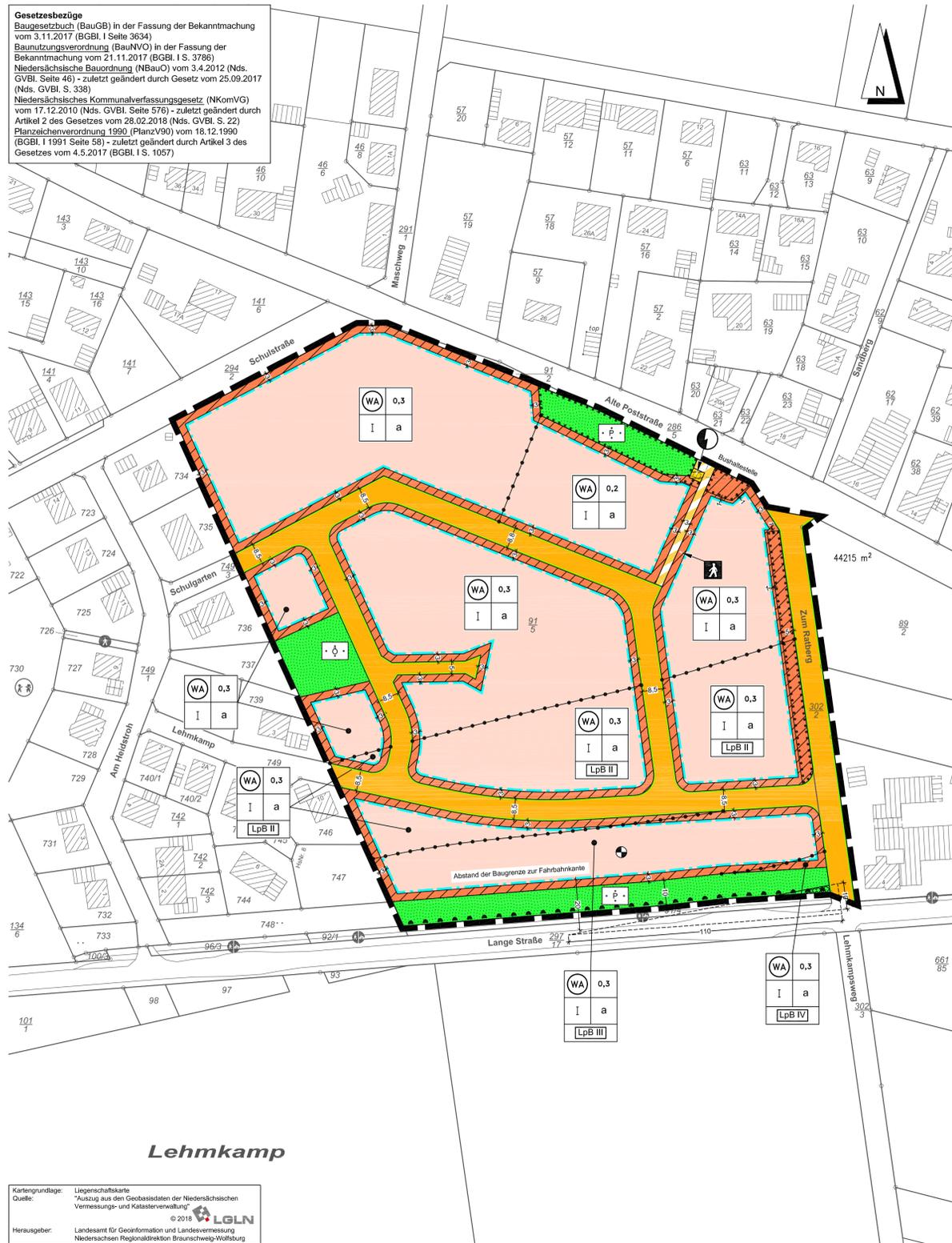
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

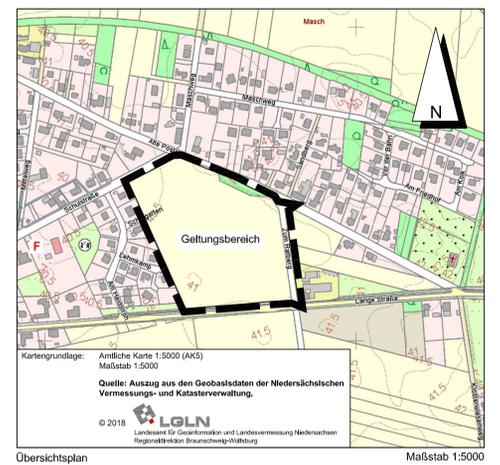
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.2.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



**Lehmkamp**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: \*Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung\*  
© 2018  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1: 5000)
- Gehölze
- Fuß- und Radweg
- Spielplatz



**WIENHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 34  
UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

**BOCKELSKAMP OST**

M. 1:1000  
BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE  
BAUORDNUNG 2012, NIEDERSÄCHSISCHES  
KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß §§ 13b, 13v, 3 (2) und 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB		
bearbeitet am: 19.9.2018 /BA/ODLA	26.11.2016		