

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,3** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**E** nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Begünstigte: Anlieger, Versorger und Rettungsfahrzeuge

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

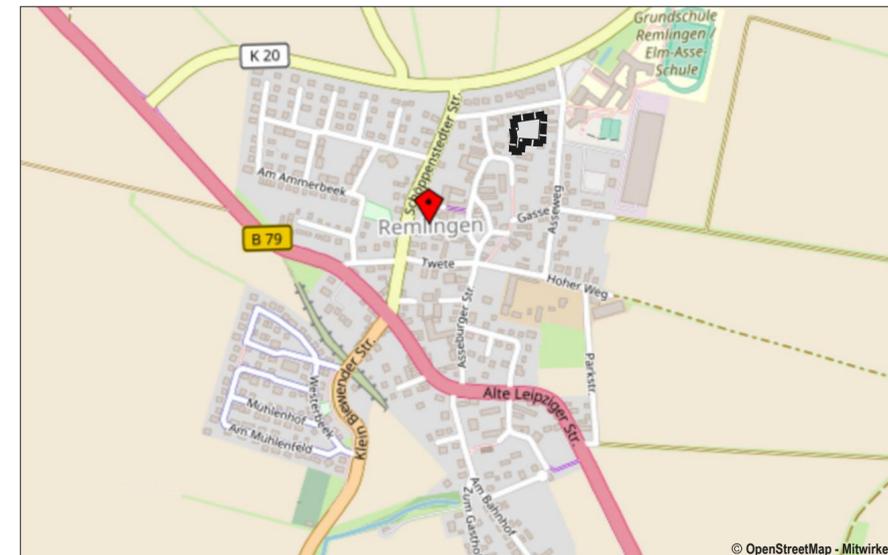
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Textliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO unzulässig.
2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies- /Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.
- 2.3 Im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Anliegerstraße“ gilt zugleich ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Eine Leitungsverlegung hat ausschließlich unterirdisch zu erfolgen.

**Hinweis:**

- Artenschutz
1. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Brutvögeln, haben Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen außerhalb der Brut- und Setzeit und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zu erfolgen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Abrissarbeiten und Beginn der Bauarbeiten (Baufeldfreimachung) haben außerhalb der Brutzeit und somit zwischen dem 01. September und 28./29. Februar zu erfolgen.
  2. Vor der Bauaufeldfreimachung ist eine Kontrolle der Bäume auf Höhlen und Spalten durch eine fachkundige Person und Bauaufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzeit vollumfänglich umzusetzen. Falls Spalten und / oder Höhlen besetzt sind, ist das weitere Vorgehen mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



**Gemeinde Remlingen-Semmenstedt  
Ortschaft Remlingen**

**Hinterliegerbebauung  
Am Postplatz  
Bebauungsplan**

Stand: § 13a/ § 10 (1) BauGB

**HPN Vermessung**  
Dipl.-Ing. Wolfgang Möller  
Dipl.-Ing. Cornelius Bölsing  
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8  
38300 Wolfenbüttel  
Tel: 05331 99 5 - 0  
Fax: 05331 99 5 - 299  
E-Mail: info@hp-vm.de  
Web: www.hp-vm.de

Zeichnungsnummer: 24-1611-240916-01  
Lage-system: UTM Zone 32 (verkürzt um: 0.999743)  
Bebauungsplanunterlage: Ansprechpartner: Gesine Stähler-Balke  
Hinterliegerbebauung "Am Postplatz" Gemeinde: Remlingen-Semmenstedt  
Gemarkung: Remlingen  
Flur: 1  
Flurstück: 4/18, 4/19 u.a.

Kartographie: Aktualisierung: Ausgabe des Bebauungsplans: Maßstab: 1:1000 Datum: 16.09.2024