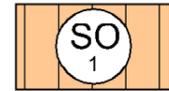


A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

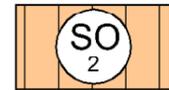
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet. Zulässige Nutzungen:
siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1.

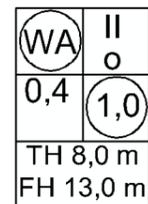


Sondergebiet Einzelhandel.
Zulässige Nutzung: siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.4 - 1.6



Sondergebiet Einzelhandel.
Zulässige Nutzung: siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.3 - 1.6

2. Maß der baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Nutzungsschablone



Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß, römische Ziffer



offene Bauweise



Grundflächenzahl, Dezimalzahl

TH 8,0 m

Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (textliche Festsetzung Nr. 2.3)

FH 13,0 m

Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (textliche Festsetzung Nr. 2.3)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Stellplätze für die Sondergebiete SO1 und SO2, für die Öffentlichkeit und für Busse sowie Anlieferung für das Sondergebiet SO2



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Stellplätze für die Sondergebiete SO1 und SO2 und für die Öffentlichkeit



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Unterhaltungsweg zur Wiesenpflege der Streuobstwiese sowie Fußweg zur Streuobstwiese und zu den Flurstücken 3308, 3310, 3312.



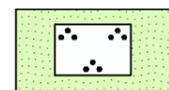
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 6 BauGB)

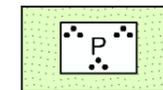


Trafostation

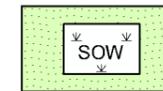
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche, Ufergrünstreifen (textliche Festsetzung Nr. 6.4)

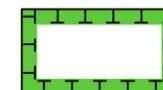


Private Grünfläche, Ufergrünstreifen (textliche Festsetzung Nr. 6.4)



Öffentliche Grünfläche, Streuobstwiese (Biotop, (textliche Festsetzungen Nr. 7.1 - 7.5)

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 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Biotop Streuobstwiese, siehe textliche Festsetzungen Nr. 7.1 - 7.5. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (textliche Festsetzung Nr. 6.2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Wasser- und Abwasserverbands Holtemme-Bode, der Avacon AG und des Unterhaltungsverbands Ilse-Holtemme (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Zweckbestimmung: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 3367 und 3371 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



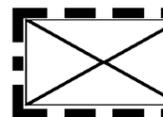
Einfahrtsbereich als Kfz-Stauraum



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: Abgrenzung von Baugebieten, unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebiets und unterschiedlicher Grün- und Pflanzflächen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 "Am Suenbach", der von dem Bebauungsplan Nr. 33 "Zentrum Harzburger Straße" nicht überplant wird



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissiongesetzes, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1 (§ 9 Abs. 2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB)

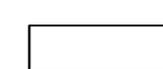


Lärm- und Sichtschutzwand, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

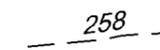


Lärm- und Sichtschutzwand, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

Planzeichen ohne Normcharakter



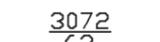
Vorhandene Gebäude



Höhenlinien



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummern