

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Söhlde den aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den

Bürgermeister

## PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1.000  
Gemarkung Nettlingen, Flur: 3



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2022

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-174/2022, Stand vom 24.09.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den

LGLN RD Hameln-Hannover -Katasteramt-Hildesheim-  
(Amtliche Vermessungsstelle)

Im Auftrage

Bürgermeister

(Unterschrift)

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover  
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Söhlde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekanntgemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

## Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Söhlde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" einschließlich der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister

## Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Söhlde hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen", nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen", ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Söhlde, den

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen", sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des **Gewerbegebietes** sind Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) unzulässig.
- Gemäß zeichnerischer Festsetzung sind **Ein- und Ausfahrten** zur Bundesstraße 444 und im Einmündungsbereich der Dingelber Straße (K 215) unzulässig.
- Mit baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Einfriedungen und Zäune sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
- Die **privaten Stellplätze** auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert  $\leq 0,6$  zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Innerhalb des Plangebietes sind **Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers** anzulegen.
- Zur Bundesstraße 444 (B 444) und zur Kreisstraße 215 (K 215) ist eine **Anbauverbotszone** von 20 m parallel zur Fahrbahnkante einzuhalten, gemäß zeichnerischer Festsetzung. Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind hochbauliche Anlagen (wie Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- Die **Oberkante baulicher Anlagen** darf eine Höhe von **118,5 m** über Normal Null (üNN) nicht überschreiten. Die Oberkante baulicher Anlagen ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut. Von den Regelungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen sind untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine und Entlüftungsanlagen) sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 1,50 m ausgenommen. Bei Flachdächern mit Attika gilt die Oberkante der Attika als maximale Höhe baulicher Anlagen.
- Innerhalb des Gewerbegebietes sind eine freistehende **Werbeanlage** und bis zu vier Fahnenmasten mit einer Höhe von maximal 10,50 m über Geländeoberkante zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und selbstständige Werbeanlagen (d.h. Fremdwerbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung) sind ausgeschlossen.

## FESTSETZUNG ZUM SCHALLSCHUTZ

9. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

9.1. Im Plangebiet gelten die Lärmpegelbereiche IV und V. Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen die

## Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  entsprechend den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  auszulegen:

Tabelle: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichem Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich (LBP)	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ dB
IV	66 bis 70
V	71 bis 75

9.2. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln  $L_a$  unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:

$R_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$   
Dabei ist:

$K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches;  $L_a$  der maßgebliche Außenlärmpegel

Mindestens einzuhalten sind:  
 $R_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_S$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

9.3. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 18.10.2023, Az: 551488206-B02.

## FESTSETZUNG ZUR BEPFLANZUNG

10. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 1** ist ein höhengestuft, dichter Gehölzstreifen aus mind. 30 Laubbäumen und 3 Laubbäume anzupflanzen. Die Gehölze werden in freier Anordnung versetzt zueinander angepflanzt. Der Abstand der Laubbäumen untereinander beträgt mind. 2,00 m, die Laubbäume sind mit einem Abstand von mind. 10 m zueinander zu setzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mind. fünf unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen beplanten Randflächen werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die anzupflanzenden Gehölze sind bei Abgang durch die gleiche Art oder eine Art aus der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

11. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 2** ist ein höhengestuft, dichter Gehölzstreifen aus mind. 110 Laubbäumen anzupflanzen. Innerhalb des nördlich liegenden Pflanzstreifens sind zusätzlich 7 Laubbäume anzupflanzen. Die Gehölze werden in freier Anordnung versetzt zueinander angepflanzt. Der Abstand der Laubbäume untereinander beträgt mind. 2,00 m, die Laubbäume sind mit einem Abstand von mind. 10 m zueinander zu setzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mind. fünf unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen beplanten Randflächen werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die anzupflanzenden Gehölze sind bei Abgang durch die gleiche Art oder eine Art aus der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

12. Für **Stellplatzanlagen** mit 5 oder mehr Stellplätzen ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbau in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Innerhalb einer Stellplatzanlage ist nur eine Gehölzart zu verwenden, die Auswahl der Art erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Sie sind dauerhaft offen zu halten, zu bepflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfährung zu schützen. Die anzupflanzenden Gehölze sind bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen.

13. Die **anzupflanzenden Gehölze** der **textlichen Festsetzungen Nr. 10 bis 12 und 14a** sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

## ARTENSCHUTZ / EXTERNER AUSGLEICH

### 14a. Gemeinbedarfsfläche:

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Groß Himstedt. Der **extern zu leistende Kompensationsanspruch** für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden und Fläche in einer Gesamtgröße von insgesamt 1,105 qm wird auf einer Teilfläche der folgenden Flurstücke erbracht: Gemarkung Klein Himstedt, Flur 2, Flurstücke 218/1, 219/1 und 220/3. Die derzeit als Acker genutzten Flurstücke haben eine Gesamtgröße von 2.100 qm. Innerhalb der **Ausgleichsfläche** ist eine **Obstwiese** zu entwickeln. In freier Anordnung sind mindestens 11 hochstämmige Obstbäumen anzupflanzen. Die

## Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auswahl der Baumarten erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt sortenabhängig 8 m bis 12 m. Der nicht mit Gehölzen beplante Anteil der Fläche ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen. Am Außenrand ist umlaufend ein 2,50 m breiter Streifen als Rasenweg freizuhalten. Zusätzlich sind im Nordwesten und Nordosten entlang der Grenzlinie des Rasenweges zum innenliegenden Obstbaumhain insgesamt mindestens 19 getriebeigene Laubsträucher einzeln und in gemischten Gruppen bis zu 5 Gehölzen anzupflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander beträgt mindestens 2,00 m. Die Gehölze und Gehölzgruppen sind in freier Anordnung zueinander anzuordnen. Die Auswahl der Gehölzarten erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 - Laubsträucher. Die anzupflanzenden Gehölze sind bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen.

### 14b. Gewerbegebiet:

Die Kompensationsfläche befindet sich zwischen den Ortschaften Nettlingen und Beral. Innerhalb des Flurstückes 76, Flur 5, Gemarkung Nettlingen mit einer Gesamtgröße von rund 2.665 qm ist eine **externe Ausgleichsmaßnahme** für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden und Fläche umzusetzen. Auf einem 980 qm großen Anteil der Ackerfläche ist ein artenreiches Grünland mit autochthonem Saatgut zu entwickeln.

15. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen **Nr. 10 bis 11 und 14** sind Bestandteil **naturrechtlicher Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**.

## LISTE DER GEHÖLZARTEN

### Pflanzliste 1

Laubbäume:

Acer campestre  
Acer platanoides  
Carpinus betulus  
Malus sylvestris  
Prunus avium  
Sorbus aucuparia

Feldahorn  
Spitzahorn  
Hainbuche  
Wildapfel  
Vogelkirsche  
Vogelbeere

Laubsträucher:

Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus laevigata  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Frangula alnus  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rhamnus catharticus  
Rosa canina  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

Rote Hartriegel  
Haselnuss  
Zweigriffeliger Weißdorn  
Eingriffeliger Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Faulbaum  
Heckenkirsche  
Schlehe  
Purgier-Kreuzdorn  
Hundsrose  
Schwarzer Holunder  
Gewöhnlicher Schneeball

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:  
- Hochstämmige, StU mind. 16 - 18 cm oder Solitäre, mehrstämmig, 300 - 350 cm  
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

### Pflanzliste 2

Laubbäume, mittel- und kleinkronig:

Acer campestre 'Eisrijk'  
Acer platanoides 'Cleveland'  
Amelanchier arborea 'Robin Hill'  
Carpinus betulus i.S.  
Malus tschonoskii  
Sorbus aria 'Magnifica'  
Sorbus intermedia 'Brouwers'  
Tilia cordata 'Rancho'

Feldahorn 'Eisrijk'  
Kegelförmiger Spitzahorn  
Felsenbirne 'Robin Hill'  
Hainbuche 'Fastigiata', 'Frans Fontaine'  
Wollapfel  
Mehlbeere 'Magnifica'  
Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'  
Winterlinde 'Rancho'

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:  
- Hochstämmige, StU mind. 18 - 20 cm

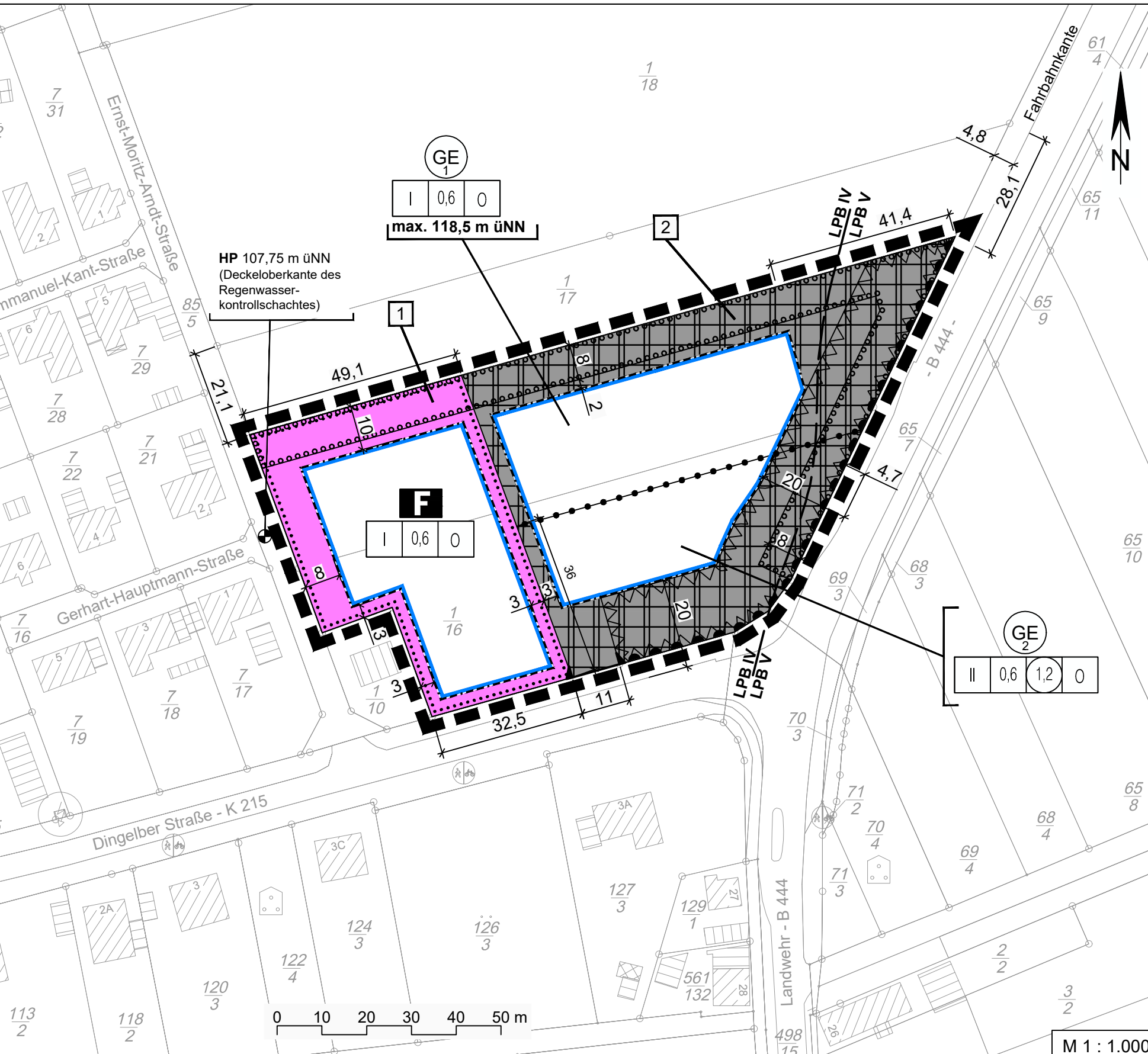
### Pflanzliste 3

Obstbäume:

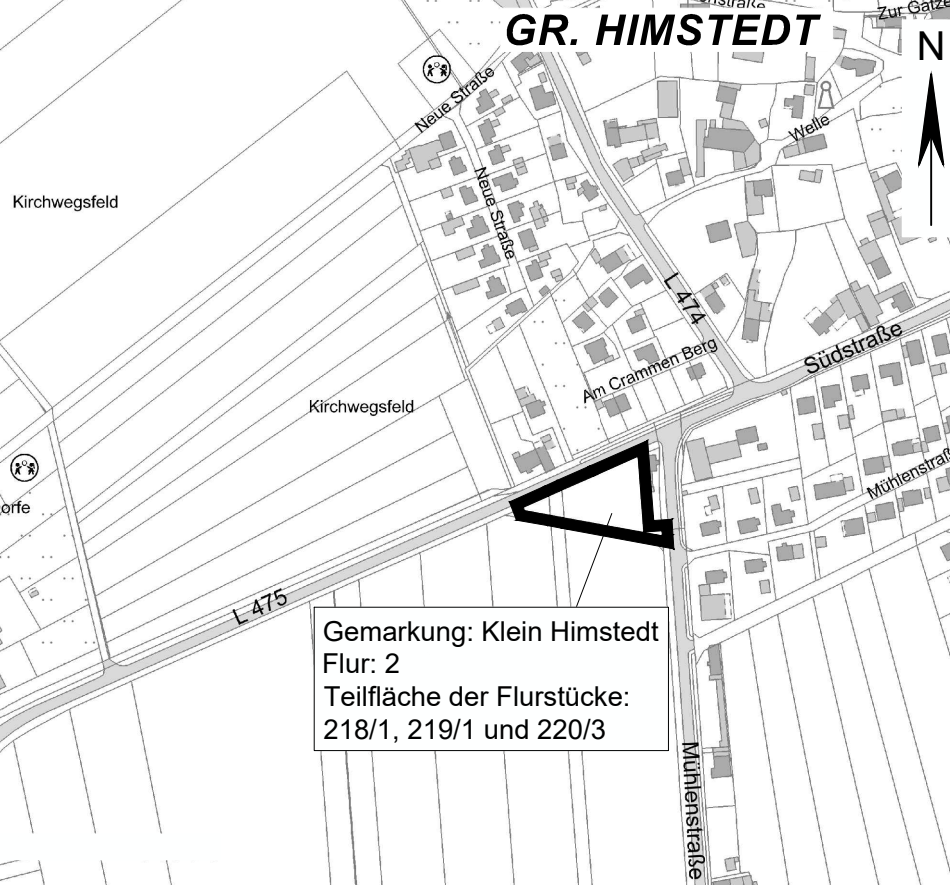
Äpfel  
Birken  
Zwetschen  
Süßkirschen

Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour,  
Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnpfahl, Klarapfel  
Neue Poiteau, Gute Graue, Gellers Butterbirne,  
Köstliche von Chameaux  
Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche,  
Grüne Renekode, Nancy Mirabelle  
Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

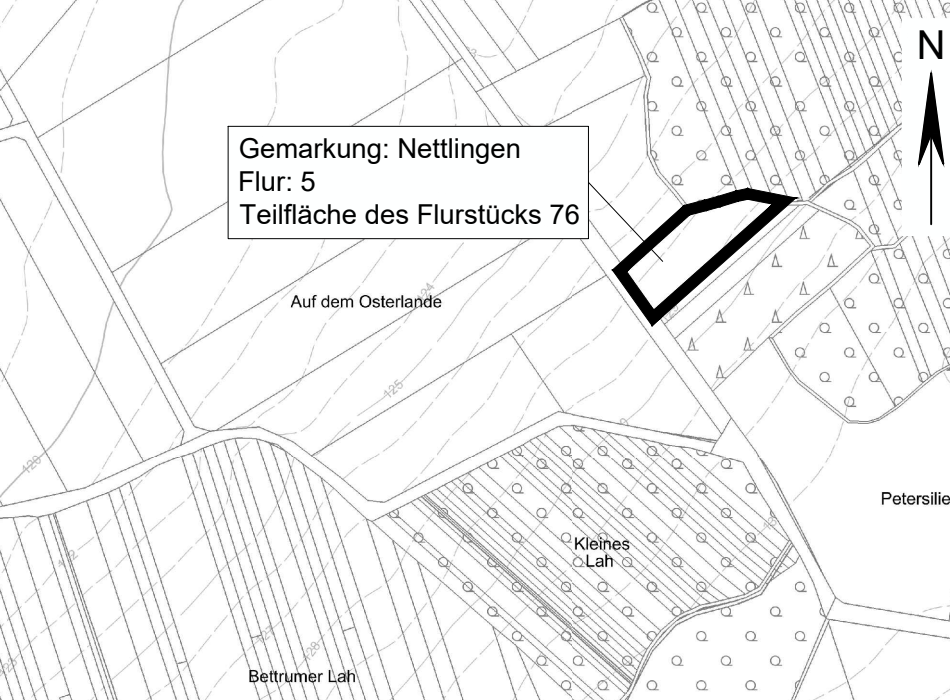
Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:  
Hochstämmige, StU mind. 14 - 16 cm



## LAGEPLAN 1 der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN für die Schutzgüter Arten und Biotope und Boden entspr. der textlichen Festsetzung Nr. 14a



## LAGEPLAN 2 der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN für die Schutzgüter Arten und Biotope und Boden entspr. der textlichen Festsetzung Nr. 14b



## HINWEISE

**Denkmalschutzbehörde:** Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten. Jegliche Erdingriffe bedürfen vor Erschließungsbeginn einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder fröhgeschichtliche Bodenfunde (das könne u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

## Fortsetzung - HINWEISE

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

### Schallschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind. Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungssamt eingesehen werden.

Zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse ist in vorliegender Situation zu empfehlen, zur Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämpfende Lüftungssysteme oder Spezialfensterkonstruktionen zu installieren, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen.

### Emissionen der Landwirtschaft

Im Plangebiet muss mit ortsüblichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben aus der Landwirtschaft gerechnet werden, die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie durch landwirtschaftliche Betriebe entstehen.

### Artenschutz

Bei Rückschnitts-, Rodungs- und Abrissarbeiten sind die Verbote des besonderen Artenschutzes zu beachten (§§ 39 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Das **Fällen und Roden des Baum- und Gehölzbestandes** darf nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02. eines jeden Jahres erfolgen.

Vor Beginn von Erdarbeiten ist das Baufeld lückenlos auf ggfs. vorhandene **Feldhamsterbaue** durch eine sachverständige Person zu kontrollieren. Diese Kartierung muss während der Aktivitätsphase des Feldhamsters zwischen Mai und September stattfinden.

### Schotter-, Kiesgärten

Innerhalb der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind Schotter-, Kiesgärten gemäß § 9 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) unzulässig.

### Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser zu nutzen (z.B. zur Grauwassererzeugung oder Bewässerung von Bepflanzungen).

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.11.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 91)

- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 6 BauNVO, § 8 BauNVO)  
Gewerbegebiete  
Z.B. 2 = Nummerierung der Gewerbegebiete  
überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

### 2. Bauweise, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Baugrenze  
z.B.: 1 Zahl der Vollgeschosse  
z.B.: 0,6 Grundflächenzahl GRZ  
z.B.: 12 Geschossflächenzahl GFZ  
z.B.: 0 Bauweise (Offene Bauweise)

max. maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über 100m üNN/Normal-Null (üNN)

Ausgewählter Höhenpunkt (HP) mit Angabe der Höhe in Metern über Normal Null (üNN)

### 3. Flächen für Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Ein- und Ausfahrtbereiche  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. 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)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 6. Sonstige Planzeichen

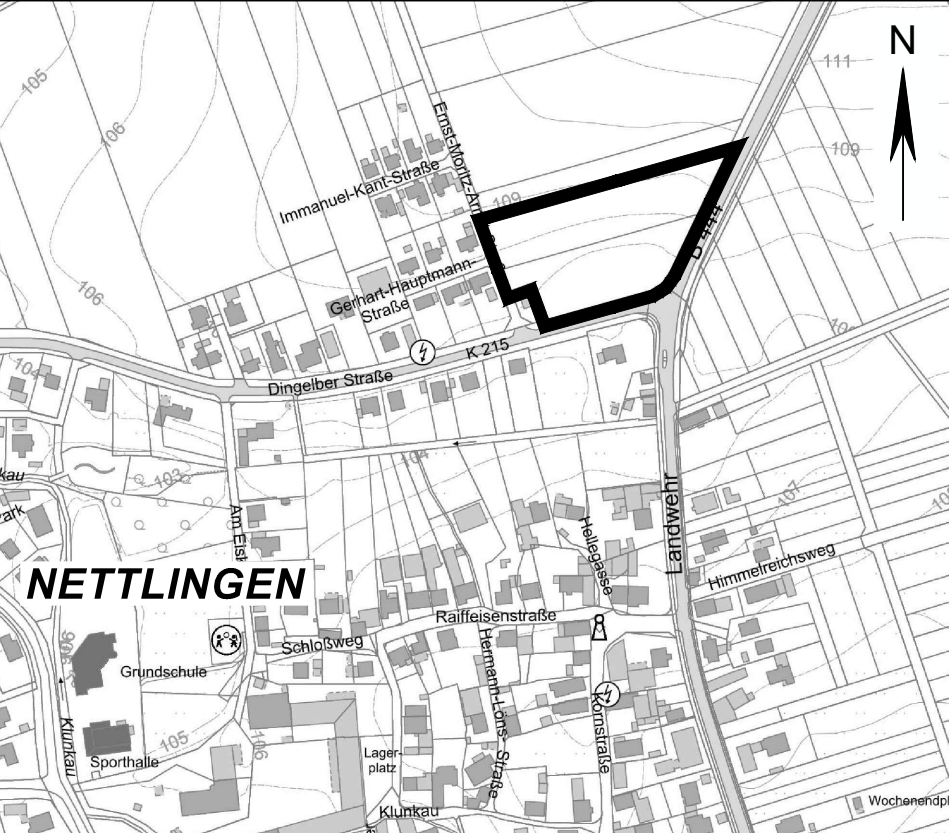
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone) (entsprechend textl. Festsetzung Nr. 6)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Lärmpegelbereich (entsprechend textl. Festsetzung Nr. 9 zum Schallschutz)

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:5.000



Quelle der Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

## Gemeinde Söhlde Ortschaft Nettlingen

**Bebauungsplan Nr. 9  
"Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen"**  
Veröffentlichung im Internet  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und Beteiligung der Behörden und der sonstigen  
Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 30.01.2025

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover  
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de