



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, hier: Abwasserleitung, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
 Private Grünflächen
 Parkanlage
 Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Försterkamp
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Försterkamp II"
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Försterkamp Süd"
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Försterkamp Süd II"
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Vor dem Eysel"

Textliche Festsetzungen

I. Erschließung
 I.1 Die Erschließung des Flurstückes 94/16 erfolgt über das Flurstück 94/14.
II. Grünordnung
 II.1 Im Plangebiet ist je angefangene 200 m² neu versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der Artenliste zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 II.2 Private Grünflächen dürfen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gem. GRZ für die zugehörigen Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet mit herangezogen werden.

III. Sonstiges
 III.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu verlegen.

Artenliste

- Eichen (Quercus)
- Steileiche (Quercus robur L.)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Buchen (Fagus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Birken (Betula)
- Moorbirke (Betula pubescens)
- Sandbirke (Betula pendula)
- Linden (Tilia)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Ahorn (Acer)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- heimische Obstbäume in Sorten

Hinweis der Deutschen Bahn Services GmbH:
 Der ausgewiesene Bebauungsplan grenzt an unsere planfestgestellte Eisenbahnstrecke 1902 Braunschweig-Gifhorn. In der Nähe von Bahnstrecken kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist daher nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen. Die Immissionen aus dem Bahnbetrieb haben insofern Bestandsschutz.



Gemeinde Isenbüttel
Försterkamp
Bebauungsplan