



Lageplan Maßstab 1: 500  
(technischer Lageplan / Plangrundlage)

Gemeinde Tüla  
Gemarkung Voitze Flur 2,7  
A.-Nr.: 16PL1106/7  
Datum: 29.03.2016

Vermessungsbüro Wolfsburg  
Stein & Stroot  
Schillerstraße 62  
38440 Wolfsburg  
Tel. 05361/27880 Fax 05361/25264

- Legende / Bestandsangaben**
- Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Gebäudebestand / Topographie
  - - - Nutzungsartengrenze
  - Zaun
  - ∇ Böschung / Aufschüttung
  - ○ Bäume

Die Grundlage des Lageplanes ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), welche teilweise durch Digitalisierung entstanden ist, (UTM-System ETRS89, Lagestatus 488, MRG=0,9996). Abweichungen in der Lage der Grenzpunkte zwischen Lageplan und der Drücklichkeit sind möglich! Es wird keine Gewähr für die Genauigkeit von Punkten, Linien oder aus der Grafik entnommenen Koordinaten übernommen.

Insbesondere ist folgender Sachverhalt zu beachten: Bei Planung von Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe von Nachbargebäuden, Flurstücksgrenzen, Leitungen oder sonstigen topografischen Gegebenheiten sind örtliche Vermessungen erforderlich. Das gleiche gilt, wenn genaue Abstände zwischen vorhandenen Gebäuden, Grenzen oder zwischen Gebäuden und Grenzen erforderlich sind. Diese Angaben können nicht mit ausreichender Genauigkeit aus der Grafik ermittelt werden!

Höhenangaben in [m] ü. NN, gemessen 08.03.2016

Wichtiger Hinweis! Bei der Übertragung von Grafikdaten per DXF und/oder per Mail auf unterschiedliche Programmsysteme besteht die Gefahr des Datenverlustes und der Veränderung der Daten im Zielsystem. Es gilt auf jeden Fall die Darstellung der analogen Karte!

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die ungeschriebene Ausfertigung übernommen. Weitergabe der Daten an Dritte nur mit Genehmigung der Fa. Stein & Stroot.

Fa. Stein & Stroot, Wolfsburg, 29.03.2016

**Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)**

**Maß der baulichen Nutzung**

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

o Offene Bauweise

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

zu erhaltende Bäume

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen**

- Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.
- Auf dem Flurstück 28 der Flur 7 in der Gemarkung Voitze ist an Stelle der bestehenden Weihnachtsbaumkultur ein Eichen- und Hainbuchenmischwald dauerhaft zu entwickeln. Die Fläche ist zu roden und mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern (wie z. B. Eiche, Buche, Hainbuche, Erle, Frühblühende Traubenkirche und Ulme) aufzuforsten. Der Wald ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Unterhaltungsmaßnahmen sind auf das zu verkehrssicherungserforderlichen Maß zu begrenzen.  
Die Maßnahme ist den Eingriffen auf dem Flurstück 12 Flur 2 der Gemarkung Voitze als Ausgleichmaßnahme im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gem. § 1a (3) BauGB zugeordnet.

**Hinweise**

- Der Arten Schutzrecht (§ 44 BNatSchG) gilt unmittelbar.
- Die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages 2013 ist bei der Bauaufsicht des Landkreises Gifhorn einsehbar.
- Das Baugebiet liegt innerhalb der geplanten Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Rühn. Die Schutzzonenvorordnung ist zu gegebener Zeit zu beachten.



**Gemeinde Tüla  
Ortsteil Voitze**

**Satzung gem. § 34 (4) BauGB  
Hagenstraße**

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB