

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

**GE** Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,8** Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 4,0 m Oberkante als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Extensives Grünland, privat

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

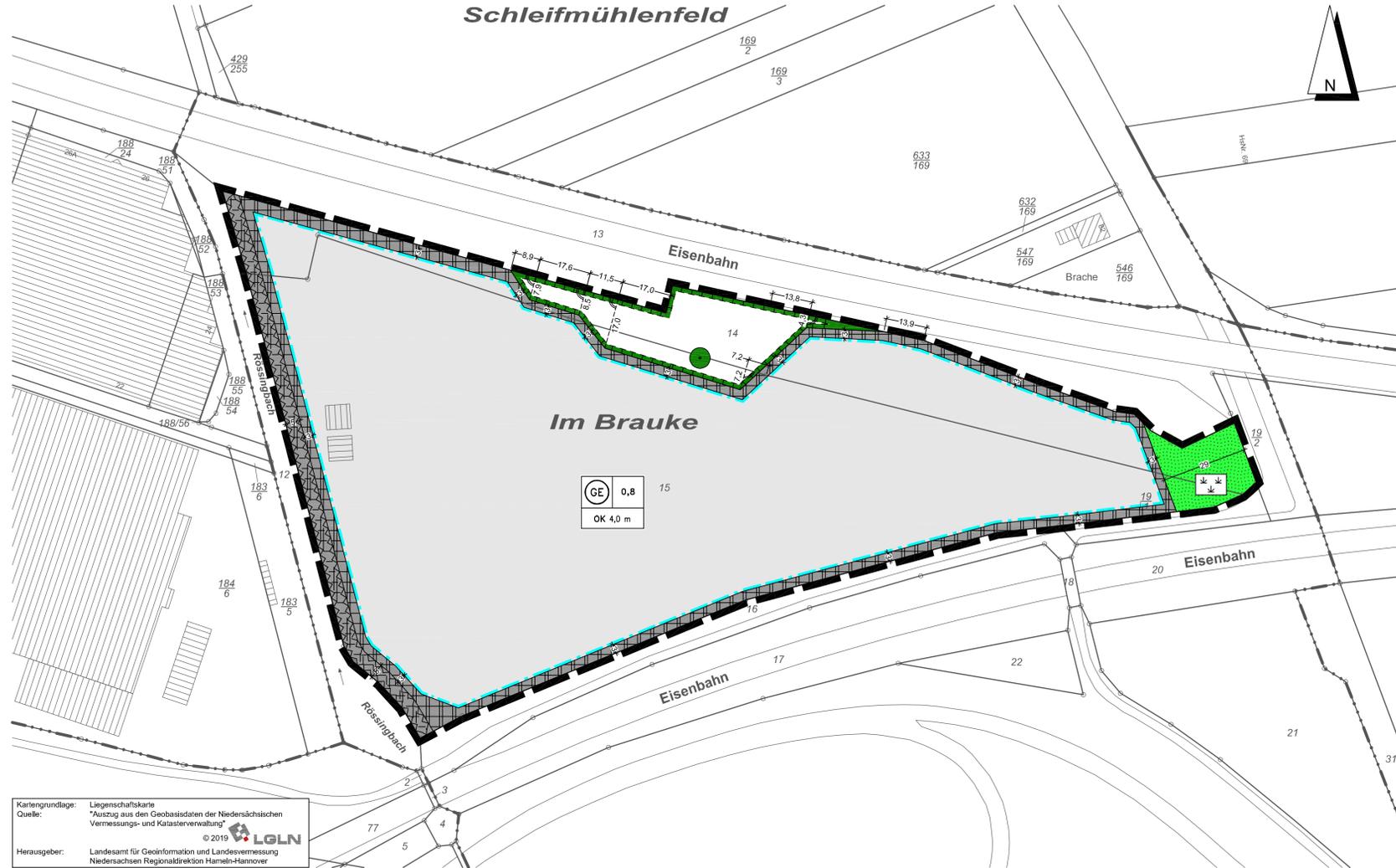
Bäume, zu erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

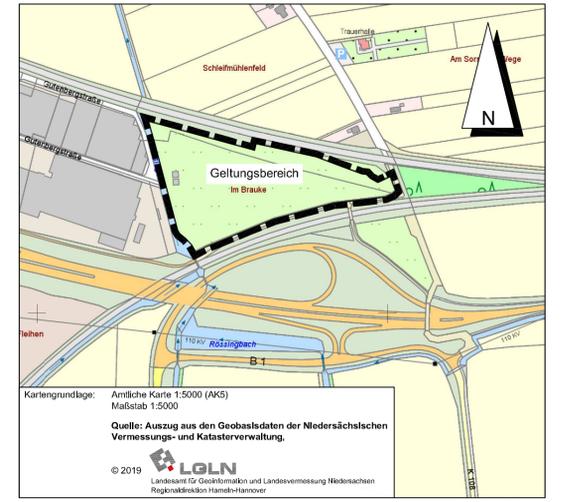
nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)
- Graben



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Anlagen zur Nutzung solarer Energie über Grünland einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig (gemäß § 1 (4) BauNVO).
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Schilf-Landröhricht-Bestände zu erhalten. Bauliche Maßnahmen einschließlich Einfriedungen innerhalb dieser Flächen sind unzulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Zaunanlagen sind mit Ausnahme von Türen und Toren mit rankenden Straucharten (verpflanzte Gehölze mit einer Mindestgröße von 60 cm) zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Grünfläche sind 6 Stück Wildobstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 8 - 10 cm anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Dächer von baulichen Anlagen sind zu begrünen. Die Installation von Solaranlagen auf diesen Dächern ist dadurch nicht ausgeschlossen (gemäß (1) Nr. 20 BauGB).
- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von jeglicher baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).

**Gesetzesbezüge**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

**Preamble**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Giesen diesen Bebauungsplan Nr. 222, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Giesen, den  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ersichtlich bekanntgemacht.  
Giesen, den  
Bürgermeister

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Hildesheim, den \_\_\_\_\_  
Siegelt  
(Unterschrift)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im Februar 2020  
BÜRO KELLER  
Büro für städtebauliche Planung  
Lohringer Straße 15 30559 Hannover  
Telefon 0511 522552 Fax 0511 522562

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ersichtlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Giesen, den  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ersichtlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.  
Giesen, den  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Giesen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Giesen, den  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ersichtlich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
Giesen, den  
Bürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**  
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschliefene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,  
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beschliefene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und  
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschliefene Mängel des Abwägungsvorgangs,  
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt/Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).  
Giesen, den

**GIESEN**  
**OS EMMERKE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 222**

**PHOTOVOLTAIKANLAGE**  
**IM BAHNDREIECK**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,  
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB		
bearbeitet am: 18.7.2019 / BAU	geändert am: 10.6.2020 / BAU		