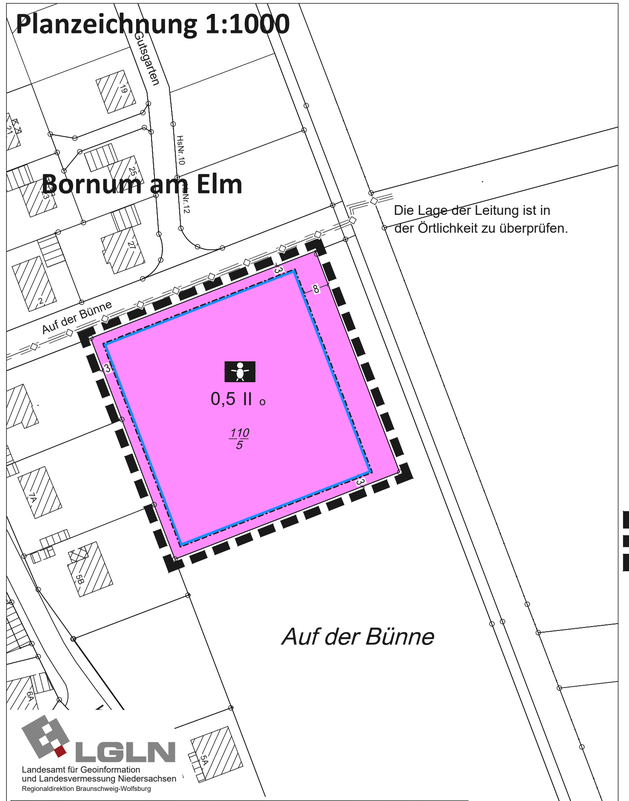
780/297

# Planzeichnung 1:1000




LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: **Bornum am Elm**
Flur: 1 , Maßstab 1: 1000 , **L4 - 46/2024**
Stand: **05/2024**
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

02.2025
09.2024

**Planzeichenerklärung** (BauNVO 2023, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,5 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Telekommunikationsleitung unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten

## Textliche Festsetzungen

**1 Maß der baulichen Nutzung**
**Bauweise**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

1.1 Es gilt die offene Bauweise.
1.2 Abweichend hiervon können auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

**2 Ver- und Entsorgung**
**(§§ 9 Abs. 1 Nr. 14 Baugesetzbuch (BauGB))**

2.1 Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und geregelten Ableitung des Oberflächenwassers:
a) Das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes ist, soweit möglich, auf den Freiflächen zu versickern. Oberflächenwasser, dass nicht versickert werden kann, ist zu sammeln in die Regenwasserkanalisation abzugeben. Sollte die zusätzlich abfließende Menge Niederschlagswasser aus dem Plangebiet den Abflusswert von 17l/s überschreiten, ist die Abgabe zu drosseln und die darüberhinausgehenden Mengen in Rückhalteanlagen aufzunehmen.
b) Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann in privaten Retentionsanlagen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden, danach ist es dem Schmutzwassersammler zuzuführen.

**3 Denkmalschutz**
**(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))**

3.1 Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Daher sind die Erdarbeiten zwei Wochen vor deren Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Helmstedt mitzuteilen. Die Erdarbeiten sind in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in Anwesenheit einer archäologischen Fachkraft durchzuführen.

## HINWEISE:

Archäologie/ Bodendenkmale
Aufgrund der Nähe zu archäologischen Fundstellen und der topografisch günstigen Bedingungen ist beim Abtrag der Mutterbodenschicht damit zu rechnen, dass archäologische Bodenfunde in Form von Siedlungsgruben, Steinsetzungen, Keramik und Knochen von Bestattungen oder auch Grabgruben angeschnitten oder zerstört werden.
Daher sind die Erdarbeiten zwei Wochen vor deren Beginn Frau Palka (Tel. 05351/121-2205) von der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Erdarbeiten sind mit einer archäologischen Begleitung, dass die Mutterbodenschicht mit einem rückwärts arbeitenden Bagger mit glatter Grabenschaufel (Breite 2,50 m) abzuziehen ist.
Um sicherzustellen, ob sich archäologische Substanz im Boden befindet, werden fachgerechte Prospektionen im Vorfeld wie Baggersondagen oder Begehungen empfohlen. Auf diese Weise könnten frühzeitig ggf. notwendige archäologische Dokumentations- und Bergungsarbeiten vor dem eigentlichen Baubeginn stattfinden oder abgeschlossen sein.

Artenschutz
Die Baufeldräumung hat im Zeitraum vom 1. August bis 28. Februar zu erfolgen. Sollten die Erschließungsmaßnahmen planmäßig außerhalb dieser Zeit beginnen, so ist die Eingriffsfläche zuzüglich eines Puffers von 10 m durch geeignete Maßnahmen, z. B. Schwarzhalten, bis zum Baubeginn unattraktiv zu halten. Der Beginn der Baustelleneinrichtung kann in diesem Fall erst nach Freigabe durch den/die Fachgutachter erfolgen.

# Übersicht 1:5000

# Stadt Königslutter am Elm

## Bebauungsplan Bornum Nr. 8
### "Kita Auf der Bünne"

Maßstab: **1:1000** | **Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB**