

Zeichnerische Festsetzungen



Hinweise

- (1) Verwertung des Bodenaushubs... (2) Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde... (3) Pflege der Grünflächen... (4) Artenschutz... (5) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF 1)... (6) Ausführung der Außenbeleuchtung... (7) Kampfmittel...

Planzeichenerklärung

SO IV
GRZ 0,8 GFZ 2,4
BMZ 10,0 OK 25,0 m
FD a

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 25 und 26 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Darstellungen ohne Normcharakter

Erklärungen der Nutzungsschablonen:

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- § 3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- § 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- § 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sträucher	
Mindestqualität: vStR, Höhe 100-150 cm	
Botanischer Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hirtsgel
Corylus avellana	Haselnuss
Cytisus scoparius	Besenginstrauch
Euroium europaeus	Pflaumenstrauch
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Scheide
Ribes rubrum	Johannisbeere
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundrose
Rosa rugifolia	Wirt-Rose
Salix caprea	Sau-Weide
Salix rosmarinifolia	Lavendel-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wasser-Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Artenvorschlagsliste 2: „Stellplatzbegrenzung“	
Mindestqualität: Hochstamm, 4xv, mB, STU 18-20 cm	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Fraxinus excelsior	Eiche
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Spiegleiche
Tilia cordata	Winterlinde
sowie die Arten der GALT-Staatsbaumliste	

Artenvorschlagsliste 3: „Nicht überbaubare Grundstücksflächen“		
Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, mB, STU 14-16 cm		
Botanischer Name	Deutscher Name	Bemerkung
Acer platanoides	Spitzahorn (in Sorten)	heimisch
Acer campestre	Feld-Ahorn	heimisch
Carpinus betulus	Hainbuche	heimisch
Fagus sylvatica	Rotbuche	heimisch
Fraxinus excelsior	Gemeine Eiche	heimisch
Malus domestica	Kulturapfel	heimisch
Malus spec.	Apfel	heimisch
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	heimisch
Prunus avium	Vogelkirsche	heimisch
Prunus domestica	Pflaume/ Hauszwetsche	heimisch
Prunus spec.	Kirsche (in Sorten)	heimisch
Pyrus communis	Kulturbirne	heimisch
Pyrus pyralis	Wildbirne	heimisch
Quercus petraea	Traubeneiche	heimisch
Quercus robur	Stieleiche	heimisch
Sorbus aria	Echte Mehlbeere	heimisch
Tilia cordata	Winter-Linde	heimisch
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	heimisch
Ulmus carpinifolia / minor	Feld-Ulme	heimisch

Örtliche Bauvorschriften

- § 7 Örtliche Bauvorschrift über die Dachform (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 BauGB)
- (1) Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Dachform umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 84 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)).
- (2) Im Sondergebiet sind nur Flachdächer, d.h. Dächer mit einer Neigung von weniger als 15 Grad zulässig.
- (3) Ordnungswidrigkeit nach § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift über die Dachform zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Einleitung des Satzungsverfahrens

Öffentliche Auslegung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Satzungsbeschluss

Unterschrift

Inkrafttreten

Verletzung von Vorschriften

Lage im Stadtgebiet



Salzgitter

KINDER FÖRDERN UND FAMILIEN UNTERSTÜTZEN

Bebauungsplan

Entwurf

Stand: gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sal 26

für SZ-Salder

"Einrichtungshaus südlich der Kanalstraße" mit örtlicher Bauvorschrift

Anlage 2 zur Vorlage Nr.: 4368/18

Präambel

ausgearbeitet von:

ARCHITEKTEN GmbH

Salzgitter, am 21.01.2026

gezt. Michael Tacke

Dresden, am 18.01.2026