

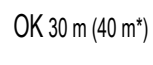
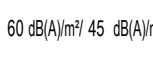
PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücknummer
- Hinweis: Planunterlage vorläufig, Wärd zum Entwurf aktualisiert.

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 (7) BauGB

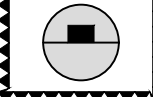
- Art der baulichen Nutzung
- Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO, siehe § 1.0.0 der textl. Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0.3
Grundflächenzahl, GRZ, siehe § 1.3.0 der textl. Festsetzungen (§ 19 BauNVO)
- II
Zwei Vollgeschosse zulässig (gilt für Gebäude)
- OK 30m (40m²)
Oberkante, als Höchstmaß, über gewachsenem Geländeniveau, siehe § 3.0.0 der textl. Festsetzungen
- 0.80/m² 45 dB(A)
Zulässige Emissionskontingente in dB(A)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- Verkehrflächen
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrflächen besondere Zweckbestimmung, privat
hier: Privatstraße Serengeti-Park
- Notzufahrt

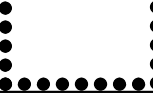
- Grünflächen
- Grünflächen privat, mit Zweckbestimmung, siehe § 6.0.0 der textl. Festsetzungen

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen, siehe § 4.0.0 der textl. Festsetzungen

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe § 6.0.0 der textl. Festsetzungen

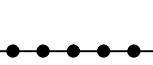
- M1-M20
Maßnahmenflächen, siehe § 6.0.2 der textl. Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

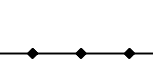
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

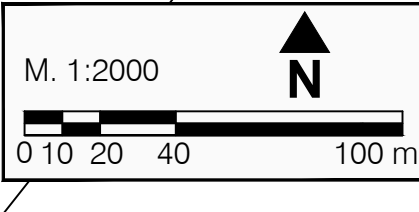
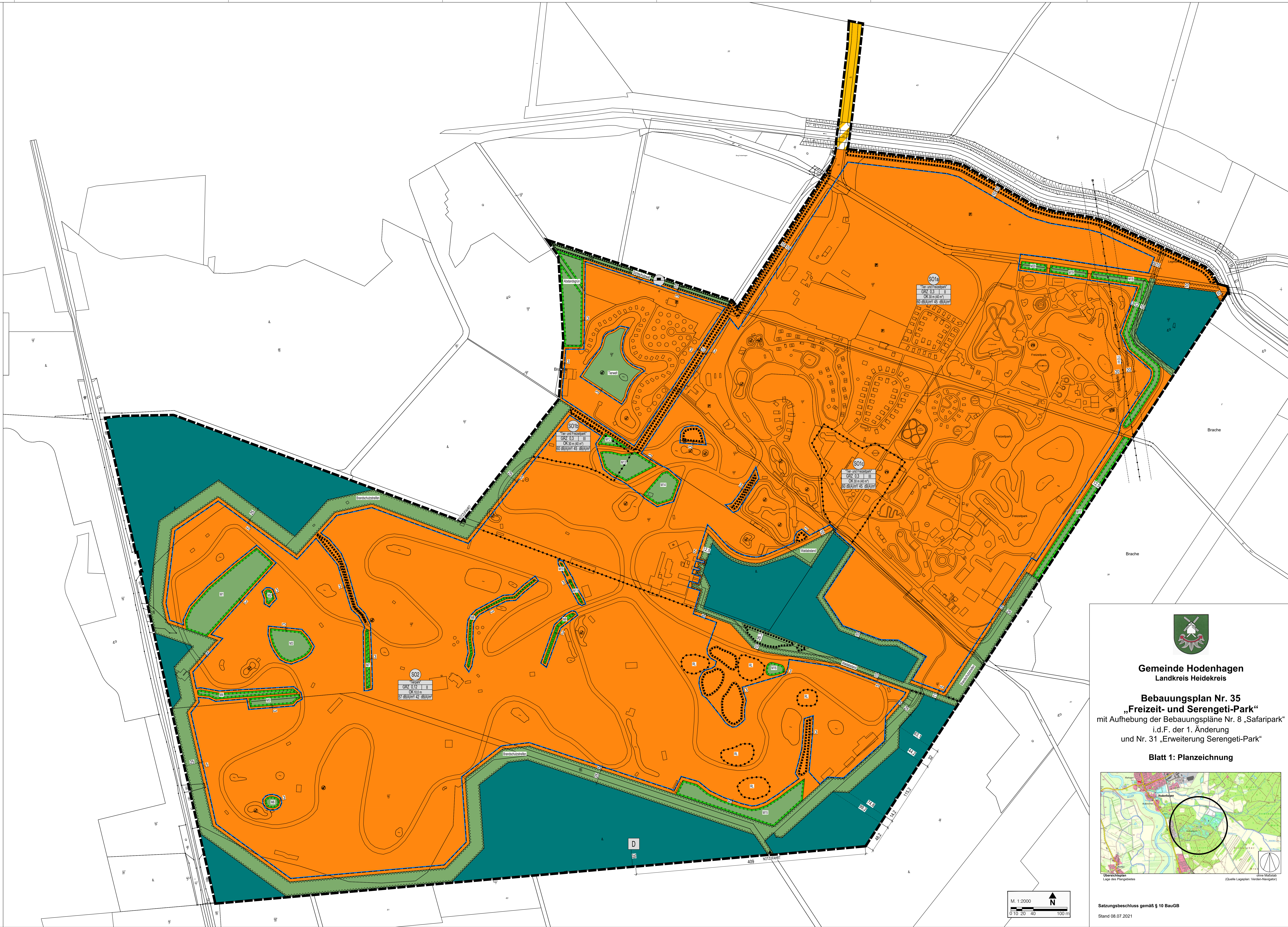
- Sonstige Planzeichen
- Mit Leitungsrchten zu belastende Flächen, hier Gasleitung mit 10 m Schutzstreifen

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, siehe § 6.0.6 und § 6.0.7 der textl. Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- RL Zonen, mobile Unterkünfte zur zeitlich begrenzten Beherbergung der Besucher des Serengeti-Park (Ranger-Lodges)

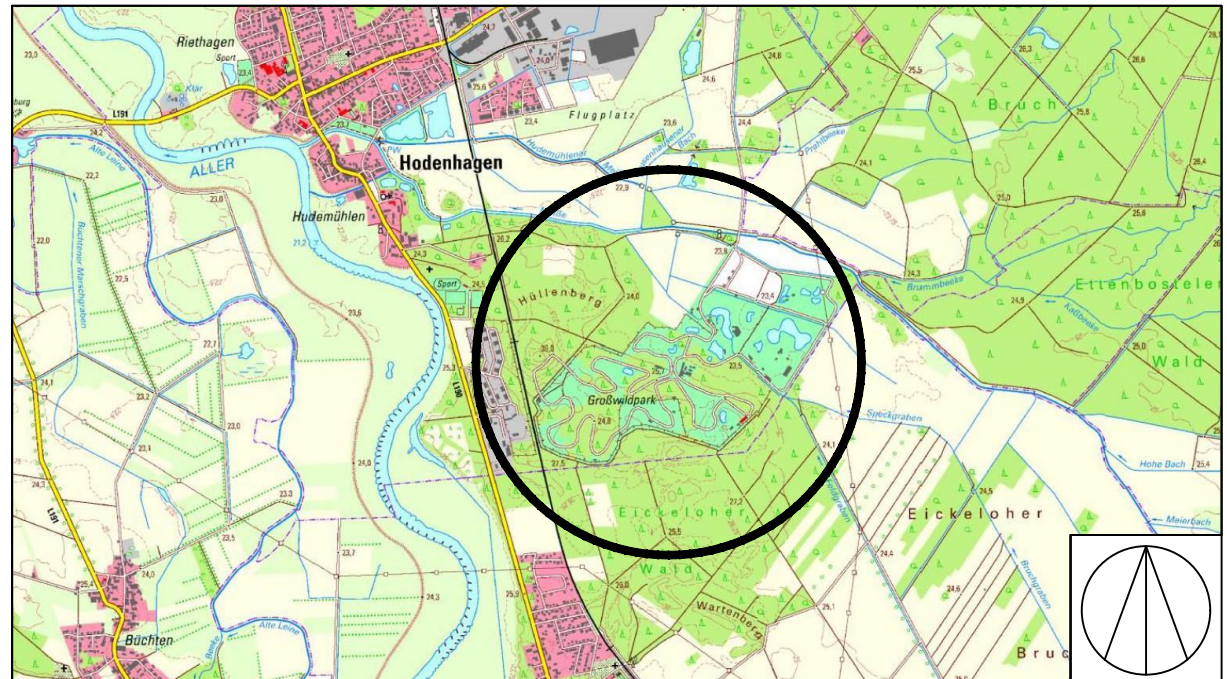
- Nachrichtliche Übernahme
- oberirdisch, 110 kV Leitung mit 40 m Schutzstreifen





Gemeinde Hodenhagen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 35
„Freizeit- und Serengeti-Park“
mit Aufhebung der Bauabungspläne Nr. 8 „Safaripark“
i.d.F. der 1. Änderung
und Nr. 31 „Erweiterung Serengeti-Park“
Blatt 1: Planzeichnung



Übersichtsplän
Lage des Plangebietes

ohne Maßstab
(Quelle: Lageplan: Verden-Navigator)

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Stand 08.07.2021