

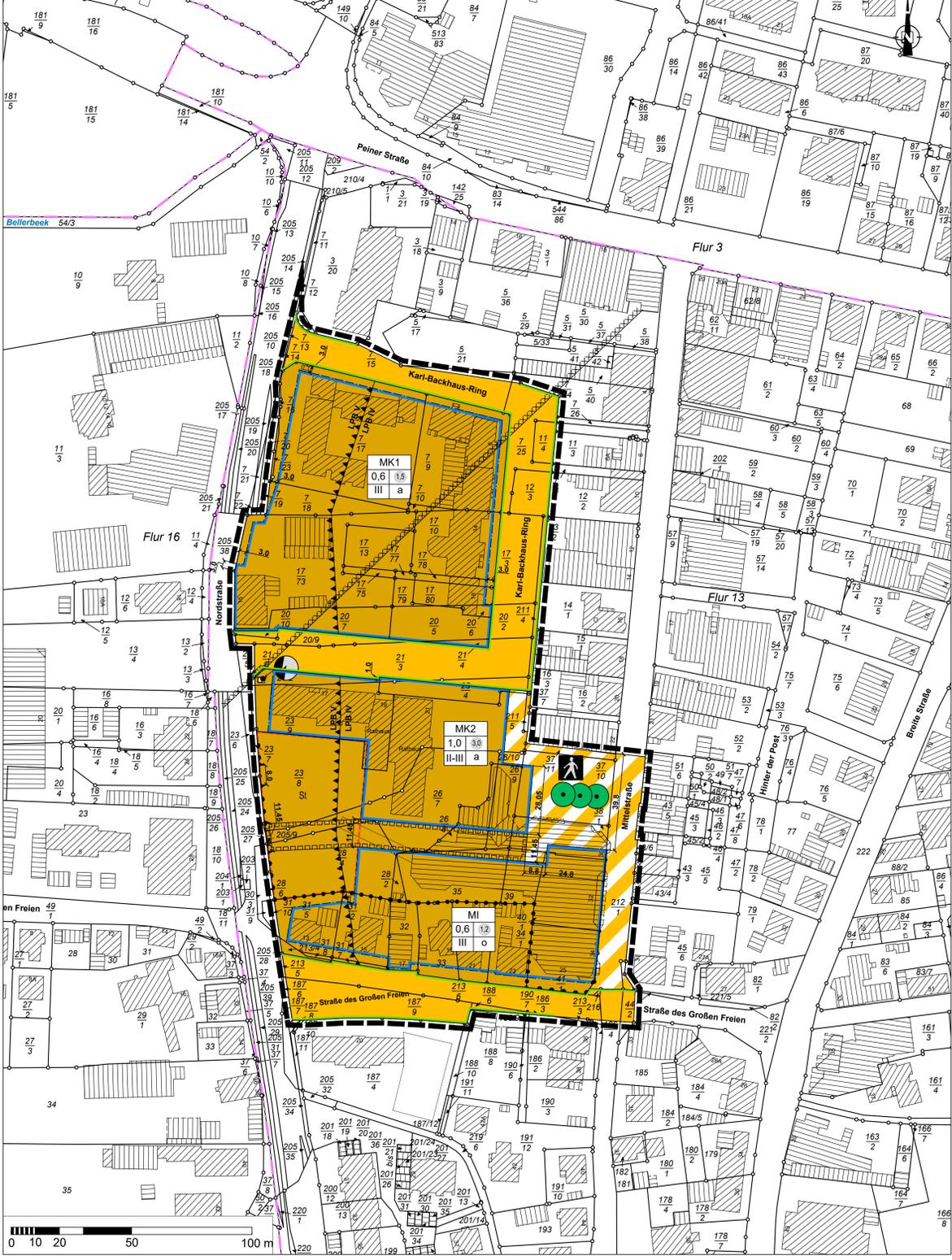
# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung: Kerngebiete**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 und § 1 Abs. 5, 6, 7 und 8 BauNVO)  
1.1 In den Kerngebieten (MK) ist die nach § 7 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung Nr. 5 (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die nach § 7 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme Nr. 1 (Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen) wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
1.2 In den Kerngebieten (MK) sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO die nachfolgend aufgeführten Unterarten von Vergnügungsstätten nicht zulässig:  
- Spiel- und Automatenhallen  
- Wettbüros  
- Nachtlokale jeglicher Art  
1.3 In dem Teil des Kerngebietes mit der Bezeichnung MK 1 sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 8 BauNVO unzulässig.  
1.4 In dem Teil des Kerngebietes mit der Bezeichnung MK 1 sind die Nutzung gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 (sonstige Wohnungen) allgemein zulässig.  
1.5 In dem Teil des Kerngebietes mit der Bezeichnung MK 2 ist die Nutzung gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO (sonstige Wohnungen) oberhalb der Erdgeschosse allgemein zulässig.
- Art der baulichen Nutzung: Mischgebiete**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)  
2.1 In den Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.  
2.2 In den Mischgebieten (MI) wird die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der Nutzung: Überschreitung der Geschossflächenzahl**  
(§ 21a Abs. 5 BauNVO)  
Eine Überschreitung der zulässigen Geschossfläche (GFZ) für die notwendigen Stellplätze, die in einer Tiefgarage unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ist zulässig, soweit durch diese baulichen Anlagen das Grundstück lediglich unterbaut wird.
- Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im Bereich der abweichenden Bauweise ist ein seitlicher Grenzsanbau zulässig. Gebäude dürfen ohne Begrenzung ihrer Länge errichtet werden.
- Überschreitung der Baugrenzen durch Tiefgaragen**  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
5.1 Die Errichtung einer Tiefgarage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
5.2 Innerhalb der zulässigen Flächen für Tiefgaragen sind Nebenräume wie z. B. Lageräume und Haustechnikräume zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 BauNVO)  
6.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und offenen Kleingaragen (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen und Zufahrten - nur ausnahmsweise zulässig, wenn auf den überbaubaren Grundstücksflächen hierfür keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen oder der Nachweis erbracht wird, dass hierdurch keine zusätzliche Versiegelung entsteht.  
6.2 In dem mit MK 2 bezeichneten Kerngebiet sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze ist eine Zufahrt zur Tiefgarage zulässig. Zudem ist innerhalb der Flächen für Stellplätze die Errichtung einer Trafostation zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die "mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen" sind mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten. Im Überlagerungsbereich mit den festgesetzten Stellplatzflächen sind zudem Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit zulässig.
- Schallschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:  
8.1 Die zeichnerisch festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  sind gemäß DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" (Fassung 01/2018) für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen zur Auslegung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  zugrunde zu legen.  
8.2 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln  $L_a$  unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumaarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:  
 $R_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$   
Dabei ist:  
 $K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;  
 $K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches;  
 $L_a$  der maßgebliche Außenlärmpegel  
Mindestens einzuhalten sind:  
 $R_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;  
  
Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_e$  zur Grundfläche des Raumes  $S_r$  nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor  $K_{rel}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren.  
Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.  
8.3 Zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen sind bei maßgeblichen Außenlärmpegeln von  $L_a > 65$  dB(A) schalldämpfende Lüftungssysteme oder Spezialfensterkonstruktionen erforderlich, die für den notwendigen Luftwechsel sorgen, ohne dass die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile unterschritten wird.  
8.4 Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) als zeichnerisch festgesetzt vorliegt. Die Anwendung des pauschalen Abzugs von 5dB bei Schienenverkehrsräuschen nach 4.4.5.3 der DIN 4109-2 (Fassung 01/2018) ist hierbei unzulässig.

- Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH vom 11.06.2024, Az: 551488065-B01.
- Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
9.1 **Baumplantzungen**  
Je angefangene oberirdische 10 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zur Gliederung der Stellplatzflächen zwischen den Stellplätzen oder am Rand der Stellplätze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für die Anpflanzungen sind sogenannte klimaangepasste Bäume, die sich durch Trockenstresstoleranz und Hitzeresistenz auszeichnen (siehe Hinweise Nr. 1.1), zu pflanzen. Es sind Baumqualitäten mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, 4x verpflanzt zu verwenden. Die Baumscheiben müssen einen durchwurzelbaren Raum von 35 m<sup>2</sup> bei einer Tiefe von 1,5 m aufweisen. Der Bereich der Baumscheiben ist vor dem Befahren zu sichern. Bereits innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen vorhandener Baumbestand, der langfristig erhalten bleibt, kann hierauf angerechnet werden.  
9.2 **Dachbegrünung**  
Gebäude, Garagen und offenen Kleingaragen (Carports), die eine Dachneigung von weniger als 15° aufweisen, sind mit einer Dachbegrünung zu versehen, die zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachflächen, die allein oder als gemeinsame Anlage eine Größe von 20 m<sup>2</sup> oder weniger haben. Verglaste Dacheile, technische Dachein- und aufbauten bis zu einem Anteil von maximal 20 % der Dachfläche sind von der Begrünungspflicht ausgeschlossen. Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.  
9.3 **Fassadenbegrünung**  
Im MK 2 sind zusammenhängende fensterlose Fassadenabschnitte des Erdgeschosses ab 5 m Länge mit selbstklimmenden oder rankenden standortgerechten Kletterpflanzen (siehe Hinweise Nr. 1.2) zu begrünen. Rechnerisch ist je 5,0 m Wandlänge mindestens 1 Pflanze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Abstände zwischen den Pflanzen dürfen variieren. Je nach Pflanzenwahl sind diese mit Rankhilfen zu versehen. Als Mindestanforderung für die Pflanzqualität gilt: Solitär, 3 x verpflanzt, 100-150 cm. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m<sup>2</sup> herzustellen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen. Ausgenommen von der Festsetzung zur Anpflanzung von Kletterpflanzen sind Bereiche in denen sich Kellergeschosse unterhalb der Pflanzflächen befinden.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Für den Bebauungsplan Nr. 332 "Ortskern Neu II", 5. Änderung gelten folgende Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzielenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Nds. Bauordnung (NBauO)** vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)
  - Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9 S. 2)



## HINWEISE

- Pflanzlisten**  
1.1 **Klimaangepasste Laubbäume**  
Artenauswahl:  
Alnus x spaethii (Purpur-Erle)  
Acer monspessulanum (Französischer Ahorn)  
Fraxinus ornus 'Obelisk' (Blumenesche 'Obelisk')  
Gleditsia triacanthos 'Skyline' (Gleditschie 'Skyline')  
Parrotia persica 'Vanessa' (Eisenholzbaum 'Vanessa')  
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' (Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt')  
Ulmus 'Lobel' (Ulmus Hybride 'Lobel')  
1.2 **Klettergehölze**  
Artenauswahl:  
Clematis spec. Waldrebe  
Hedera helix Efeu  
Hydrangea petiolaris Kletterhortensie  
Lonicera spec. Geißblatt  
Parthenocissus spec. Wilder Wein
- Baumplantzungen im Leitungsbereich**  
Hinsichtlich vorgesehener Baumplantzungen in öffentlichen Straßenverkehrsflächen und auf privaten Grundstücken ist bei der Pflanzung im Bereich von Leitungstrassen die Einhaltung des DVA-Merkblatts: DVA-M 162: Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle bzw. der inhaltlich gleichen Merkblätter des DVGW: GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.
- Baumschutz**  
Die zu erhaltenden Bäume sind durch geeignete Maßnahmen des fachgerechten Baumschutzes entsprechend der einschlägigen Regelwerke vor und während der Bauarbeiten vorsorglich und nachhaltig zu schützen. Maßgeblich sind die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP 4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die ZTV - Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“.
- Artenschutz**  
4.1 **Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen**  
Die Beseitigung von Bäumen oder Sträuchern zur Baufeldfreimachung darf gemäß § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02. erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes muss die Belegung von Gehölzen durch nichtedle Tierarten mittels Kontrolle fachgutachterlich ausgeschlossen werden.  
4.2 **Bodenbrüter**  
Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit vom 15.08. - 28.02. erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes muss die Belegung durch brutende Vogelarten fachgutachterlich ausgeschlossen werden.  
4.3 **Fledermäuse - Überprüfung potentieller Quartiere**  
Der Abriss von Gebäuden oder die Beseitigung von potenziellen Quartierbäumen von Fledermäusen darf nur nach fachgutachterlicher Überprüfung auf eine Besiedlung durch Fledermäuse erfolgen. Die Überprüfung muss zeitnah erfolgen, andernfalls sind die potenziellen Quartiere nach Kontrolle zu verschließen. Dabei ist von einem Verschluss mit Bauscham abzugehen. Stattdessen ist ein Verschluss mit Folie, die an drei Seiten so befestigt wird, dass sie nach unten weit überlappt und offenebleibt, auszuführen.
- Fledermäuse: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (GEF-Maßnahmen)**  
Mit hoher Wahrscheinlichkeit befinden sich Fledermausquartiere im derzeitigen Rathaus. Deshalb sind bei Abriss des Rathauses zum Ausgleich des Verlustes von potentiellen Fledermausquartieren mindestens 10 Spaltenquartiere (z. B. Spaltenkästen, Spaltenbretter, Öffnungen von Fassadenverkleidungen) als vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme fachgerecht an Bäumen oder Gebäuden anzubringen. Mindestens zwei der Quartiere müssen Kombinationskästen für spalten- und höhlenbewohnende Fledermausarten sein. Die Standorte sind in Abstimmung mit einem Fachgutachter festzulegen. Die Ersatzquartiere für Fledermäuse sind mindestens 1 Jahr vor Beginn der Abrissarbeiten zu installieren.
- Rauchschnalben**  
Im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle im festgesetzte Kerngebiet MK 1 wurde die Rauchschnalbe mit einem Revier nachgewiesen. Die Rauchschnalbe ist als "gefährdet" eingestuft (RL 3). Bei Abriss des Gebäudes sollten mindestens 1 Jahr vor Abrissarbeiten 2 Kunstnester für Rauchschnalben fachgerecht an Gebäuden angebracht werden. Die Standorte sind in Abstimmung mit einem Fachgutachter festzulegen.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen**  
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 2 NBauO nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- Sehnder Sortimentsliste**  
Das Einzelhandelskonzept der Stadt Sehnde hat eine Sortimentsliste für Sehnde entwickelt, die sogenannte "Sehnder Sortimentsliste". Diese Sortimentsliste definiert die nahversorgungs-, zentren- relevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente für die Stadt Sehnde.  
Nach der Sehnder Sortimentsliste sind die **nahversorgungsrelevanten Sortimente**:
  - Nahrung- und Genussmittel, Reformwaren
  - Drogerieartikel
  - Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
  - Schnittblumen und kleinere Pflanzen
  - Zeitungen und ZeitschriftenDie **zentrenrelevanten Sortimente** gemäß Sehnder Sortimentsliste sind:
  - Parfümerie- und Kosmetikartikel
  - Bekleidung, Wäsche
  - Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
  - Sportbekleidung und -schuhe
  - Schuhe
  - Medizinisch-orthopädischer Bedarf
  - Bücher
  - Papier- und Schreibwaren, Bürobbedarf
  - Spielwaren
  - Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
  - Foto und Zubehör
  - Optische und akustische Artikel
  - Uhren, Schmuck
  - Lederwaren, Koffer und Taschen
  - Musikalien, Musikinstrumente
  - Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)
  - Unterhaltungselektronik, Tonträger
  - Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör
  - Fahrräder und Fahrradzubehör

## PLANZENERKLÄRUNG

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

### Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- MK** Kerngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,5** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 20 BauNVO)
- 1,5** Geschossflächenzahl GFZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fußgängerbereich**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Einfahrtbereich**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Elektrizität**

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

- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (Standorte nicht eingemessen)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Abgrenzung und nähere Bestimmung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB IV - LPB V)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

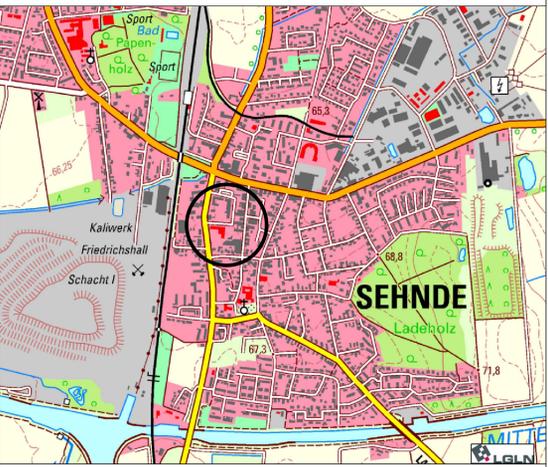
### Füllschemer der Nutzungsschablone

- 1 = Art der baulichen Nutzung
- 2 = Grundflächenzahl
- 3 = Geschossflächenzahl
- 4 = Zahl der Vollgeschosse
- 5 = Bauweise

### KENNEICHNUNG

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.** In der Planzeichnung ist die südöstliche Grenze des Salzstocks "Lehrte-Sehnde" gekennzeichnet. (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

## Übersichtsplan o. M.



## Stadt Sehnde

NORDSTRASSE 21, 31319 SEHNDE

## Bebauungsplan Nr. 332 "Ortskern Neu II", 5. Änderung, Ortsteil Sehnde

### Entwurf

Planungsbüro: **planerzirkel**  
Der Abriss von Gebäuden ist ein städtebau-, grün- und landschaftsplanung  
31127 Hildesheim  
05121-3 93 13  
sg@planerzirkel.net  
31127 Hildesheim  
05121-1 47 99  
www.planerzirkel.net  
Maßstab i. O.: 1 : 1.000  
Blattgröße i. O.: 841 x 841mm