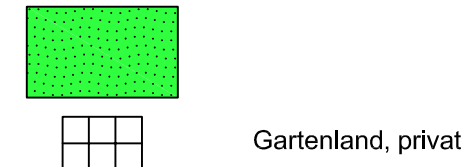
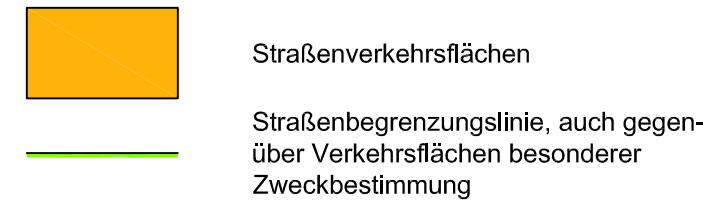


**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

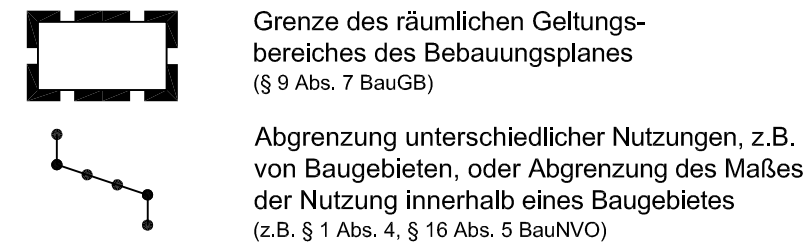
**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



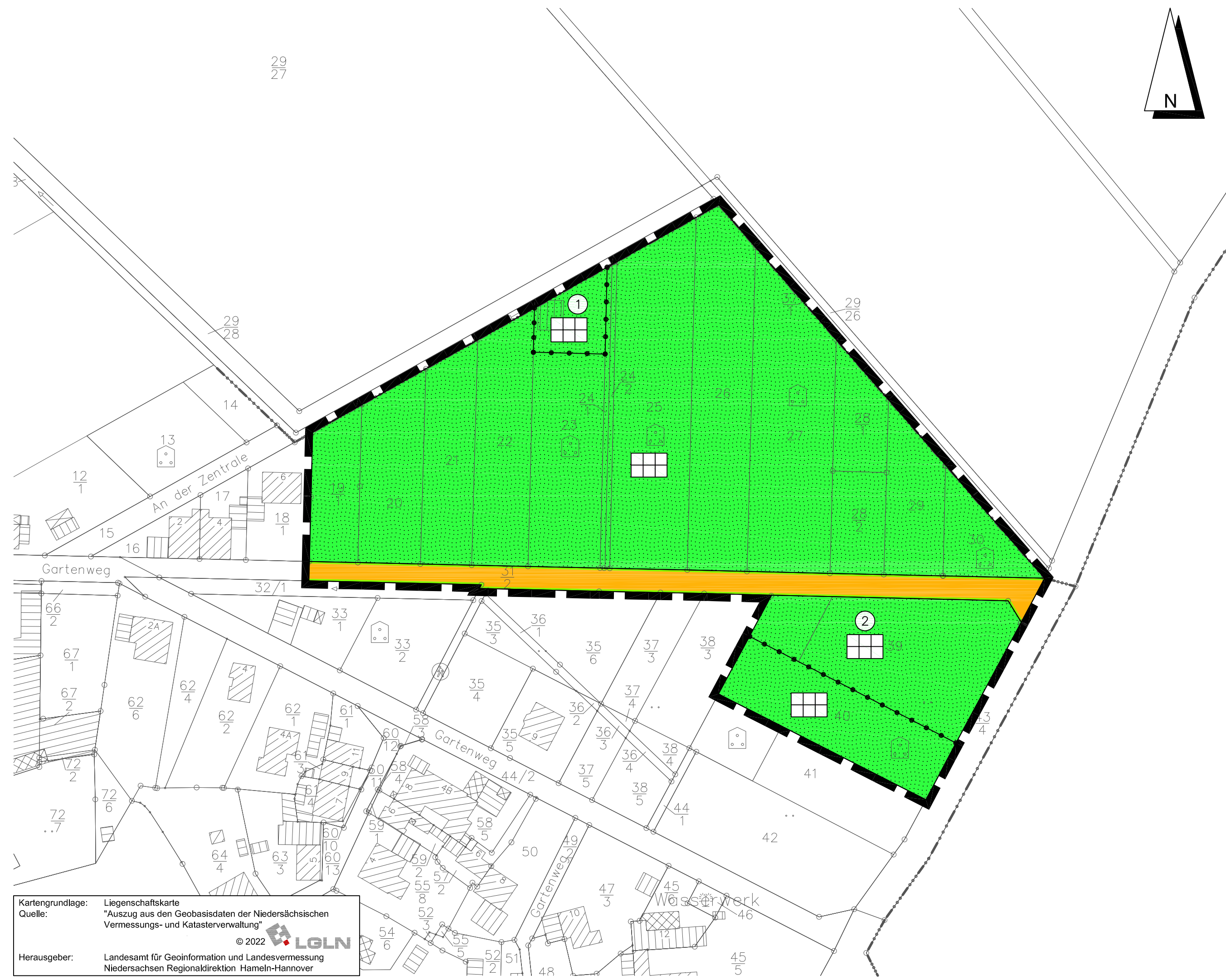
**SONSTIGE PLANZEICHEN**



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Gartengrundstücke müssen mindestens 400 m<sup>2</sup> Flächengröße aufweisen (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
2. Je Gartengrundstück ist ein eingeschossiges Gartenhaus mit einer Grundfläche von maximal 24 m<sup>2</sup>, innerhalb der durch 1 gekennzeichneten Grünfläche von maximal 65 m<sup>2</sup>, jeweils einschließlich überdachtem Freisitz zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
3. Je Gartengrundstück ist zusätzlich ein eingeschossiger Abstellschuppen mit einer Grundfläche von maximal 16 m<sup>2</sup> zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
4. Die Kleintierhaltung ist innerhalb der Gartengrundstücke zulässig. Innerhalb der durch 2 gekennzeichneten Grünfläche ist das Halten von 5 Pferden und ein Stallgebäude mit einer Fläche von maximal 90 m<sup>2</sup> zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
5. Die Verkehrsfläche darf baulich nicht befestigt sein (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB).
6. Je Gartengrundstück sind im Falle der Bebauung mit einem Gartenhaus gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 2 mindestens zwei heimische standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm (Artenbeispiele siehe Umweltbericht) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
7. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Grünflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Grünflächen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

**Gesetzesbezüge**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) in der zuletzt geltenden Fassung  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"  
© 2022 LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) 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 Stadt Bad Salzdetfurth diesen Bebauungsplan Nr. 78 "Freizeitgärten Auf dem Bruche", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Bad Salzdetfurth, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Bodenburg Flur: 10  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-02/2022, Stand vom 25.05.2022).  
Hildesheim, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
- Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim -  
(Unterschrift)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Hannover im Dezember 2022  
**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
Lothringer Straße 15 30559 Hannover  
Telefon (0511) 522533 Fax 529492

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Salzdetfurth 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 \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Bad Salzdetfurth, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

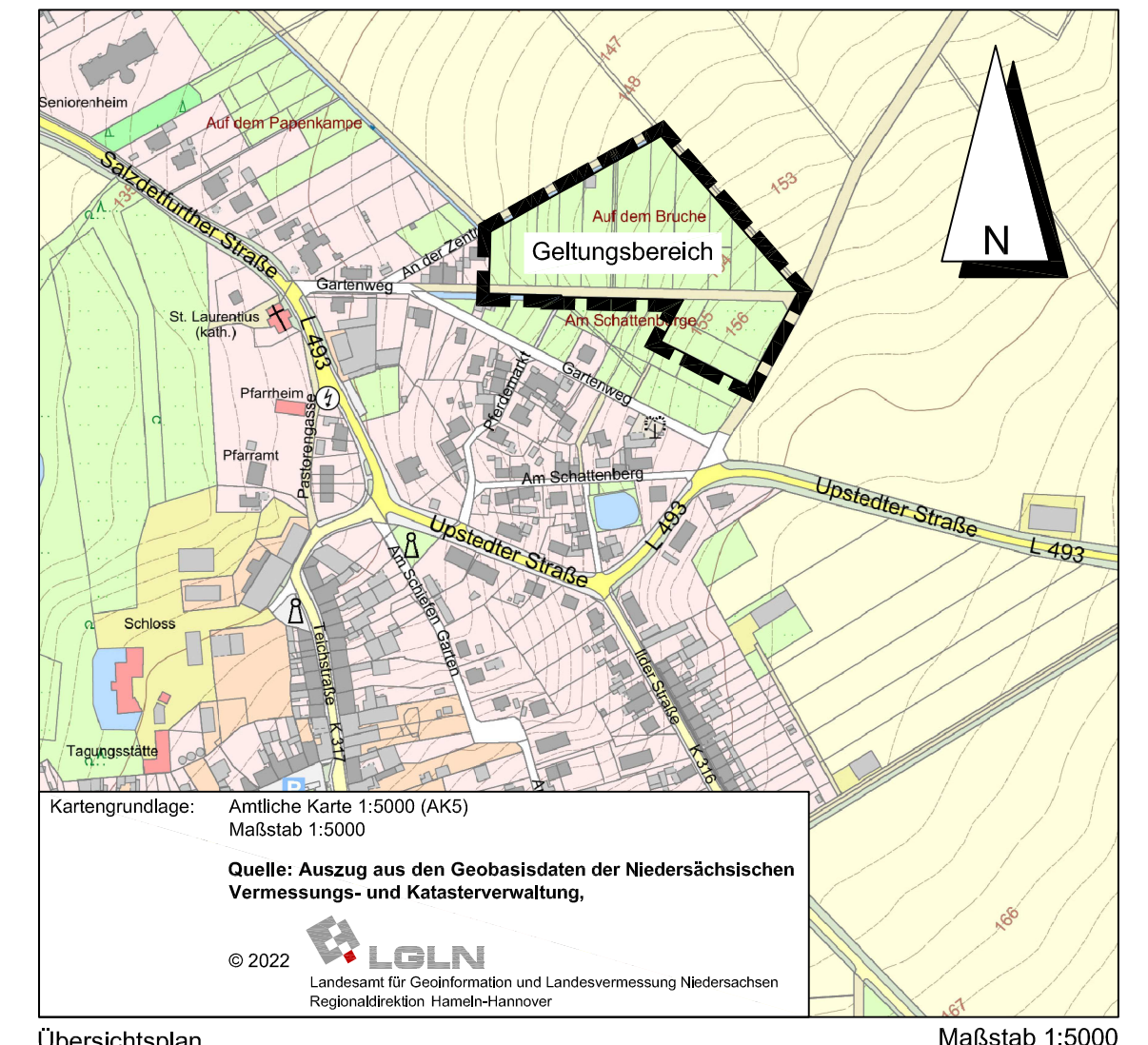
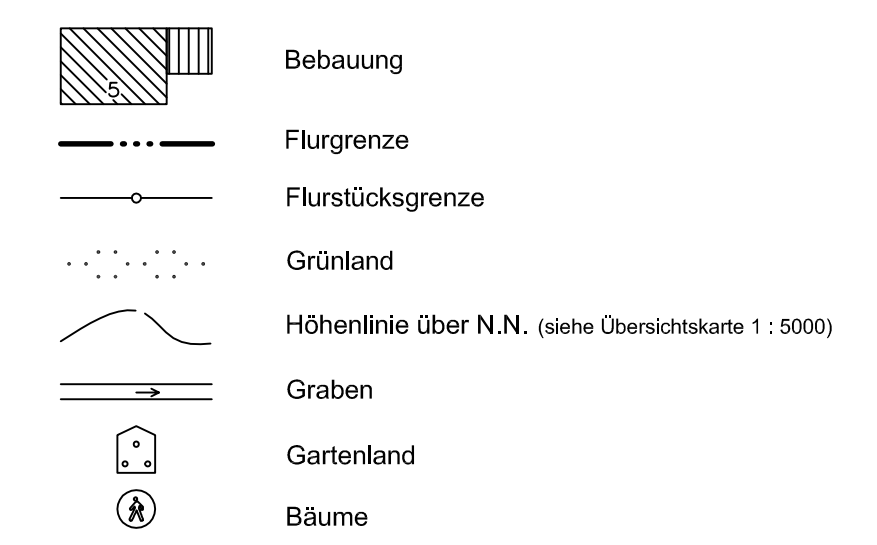
**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Salzdetfurth hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Bad Salzdetfurth, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt 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.  
Bad Salzdetfurth, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

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

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**



**BAD SALZDETFRUTH OT BODENBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 78**  
**FREIZEITGÄRTEN AUF DEM BRUCHE**  
**M. 1:1000**  
BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG  
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB bearbeitet am: 23.2.2023 / BAU