Bebauungsplan

Nr. III / A2

3. Änderung

„Auf dem alten Hagen“

Gebiet zwischen Brönninghauser Straße, Huchstraße un Niewaldstraße.

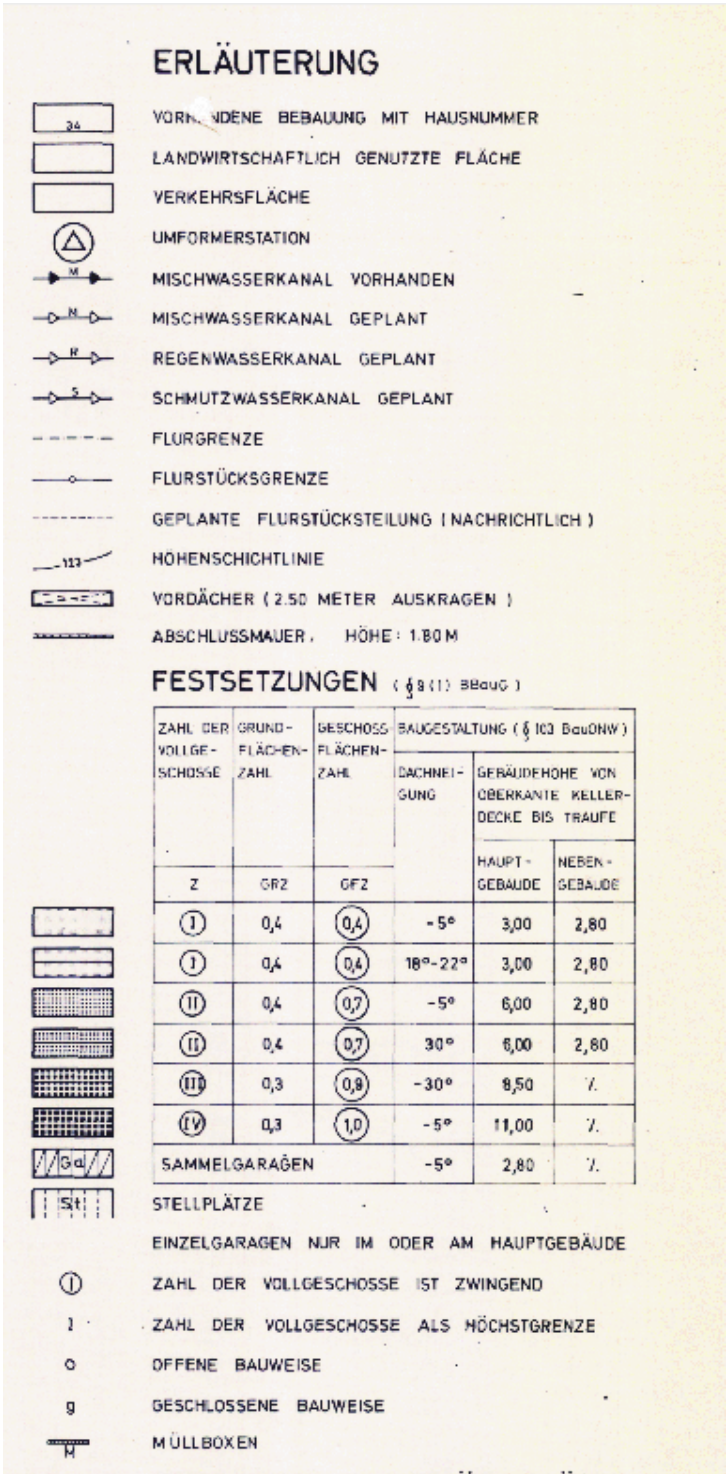
Heepen

Satzung

Text

3_a2_3ae_text.pdf

A2, 3. Änderung



ERLÄUTERUNG

VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER

LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE

UMFORMERSTATION

MISCHWASSERKANAL VORHANDEN

MISCHWASSERKANAL GEPLANT

REGENWASSERKANAL GEPLANT

SCHMUTZWASSERKANAL GEPLANT

FLURGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)

HÖHENSCHICHTLINIE

VORDÄCHER (2.50 METER AUSKRAGEN)

ABSCHLUSSMAUER, HÖHE: 1.80 M

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)		
			DACHNEIGUNG	GEBÄUDEHÖHE VON OBERKANTE KELLERDECKE BIS TRAUFE	
				HAUPTGEBÄUDE	NEBENGEBÄUDE
Z	GRZ	GFZ			
(I)	0,4	(0,4)	-5°	3,00	2,80
(I)	0,4	(0,4)	18°-22°	3,00	2,80
(II)	0,4	(0,7)	-5°	6,00	2,80
(II)	0,4	(0,7)	30°	6,00	2,80
(III)	0,3	(0,9)	-30°	8,50	/
(IV)	0,3	(1,0)	-5°	11,00	/
SAMMELGARAGEN			-5°	2,80	/

St STELLPLÄTZE

EINZELGARAGEN NUR IM ODER AM HAUPTGEBÄUDE

(I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ZWINGEND

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

M MÜLLBOXEN

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

M MÜLLBOXEN

BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:

WR IM REINEN WOHNGEBIET

WA IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

MI IM MISCHGEBIET (MI_a – MI_b, SIEHE ERLÄUTERUNG IM TEXT)

GE IM GEWERBEGEBIET

PLANGEBIETSGRENZE

BAUGEBIETSGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GÄRTNERISCH BESONDERS GENUTZTE FLÄCHEN

3_a 2
Aus 3. Änd.

DIE DACHNEIGUNG DER GEBÄUDE IN DER GLEICHEN BAUZONE HAT SICH DEM ZUERST ERRICHTETEN GEBÄUDE GENAU ANZUPASSEN. (BEI ANGEGEBENER DACHNEIGUNG Z. B. 18° - 22°)

BEI LADENBAUTEN WERDEN VORDÄCHER, DIE UNTER DREI METER AUSKRAGEN, NICHT ZUR ERRECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL ANGESETZT.

IM GEWERBE- UND MISCHGEBIET SIND ALLE GEBÄUDE AUF BZW. PARALLEL ZU DEN RASTERKOORDINATEN ZU ERRICHTEN.

FARBE DER DACHEINDECKUNG DUNKELBRAUN BIS SCHWARZ.

SOCKELHÖHE BEI EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN WOHNHÄUSERN MAXIMAL 0,50 METER. BEI MEHRFAMILIENHÄUSERN MAXIMAL 1,20 METER.

III/A 2
3 Ä.