

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 0 Abgrenzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten
- 1 Art der baulichen Nutzung**
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Mischgebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
  - zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. max. 0.4
  - zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. max. 0.7
  - Anzahl der Vollgeschosse zwingend
  - Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - Füllschema der Nutzungsschablone
  - Art der baulichen Nutzung
  - GRZ
  - GFZ
  - Anzahl der Vollgeschosse
  - Bauweise
  - Dachform
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
  - offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - abweichende Bauweise
  - abweichende Kettenhäuser
  - Baugrenze
  - Hauptfstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach
- 4 Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen**
  - Gemeinschaftsstellplätze
- 5 Verkehrsflächen**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche - öffentlich -
  - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - privater Bewohnerweg
  - öffentlicher Bewohnerweg
- 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
  - mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten privater Anlieger
- 7 Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen bzw. Schutzflächen und ihre Nutzungen; die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zutreffenden baulichen u. sonstigen technischen Vorkehrungen**
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- 8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- 9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft**
  - Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 10 Örtliche Bauvorschriften**
  - zulässig sind Satteldächer bis 30°
  - zulässig sind geneigte Dächer bis 25°
- 11 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
  - Bemaßung mit Angabe in Metern
  - vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
  - Nebenanlage, Garage
  - Flurgrenze und Flurnummer
  - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/BR 4.1 "NEUWERKSTRASSE"**

**NUTZUNGSPLAN M 1:1000**

**VERFAHRENSSTAND:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG  
 ENTWURFSBESCHLUSS  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
 BAUAMT BIELEFELD  
 TEAM 600.51

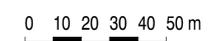
**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
 NUTZUNGSPLAN  
 ZEICHENERKLÄRUNG

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**

**PLANGEBIET:** NÖRDLICH DER GRAFENHEIDER STRASSE, WESTLICH DER NAGGERTSTRASSE UND SÜDLICH DER EISENBHANNSTRASSE HANNOVER-KÖLN

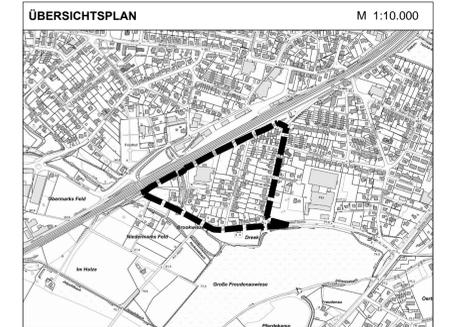
**GEMARKUNG/ FLUR:** BRAKE, FLUR 7 und 9  
**KARTENGRUNDLAGE:** SEPTEMBER 2015

**MAßSTAB:** 1:1000



**BEBAUUNGSPLAN NR. III/BR 4.1 "NEUWERKSTRASSE"**

**VORENTWURF MAI 2016**



**NUTZUNGSPLAN M 1:1000**