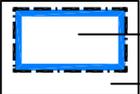


Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 324

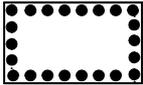
A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

	<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) sowie Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)</p> <p>Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, siehe Text B.1.1</p> <p>Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr.6 BauGB), hier z. B. maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude, siehe Text B.1.2</p>
<p>2 Wo</p>	
<p>GRZ 0,4</p>	<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) und Höhenlage gemäß § 9(3) BauGB</p> <p>Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. 0,4</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Vollgeschosse als Höchstmaß <p>Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), siehe Text B.2.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - zulässige Traufhöhe (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut) als Höchstmaß, hier z. B. 90,00 m. ü. NHN - zulässige Firsthöhe (= Oberkante First) als Höchstmaß, hier z. B. 95,00 m. ü. NHN
<p>THmax. 90,0 m ü.NHN</p>	
<p>FHmax. 95,0 m ü.NHN</p>	
<p>II</p>	
<p> </p>	<p>3. Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>Bauweise (§ 22 BauNVO) =</p> <ul style="list-style-type: none"> - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) =</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch <i>Baugrenzen</i> umgrenzter Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche
	
<p></p>	<p>Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper</p>
<p></p>	<p>4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>
<p></p>	<p>Straßenverkehrsfläche, öffentlich</p>
<p></p>	<p>Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten



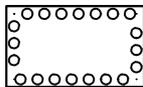
5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken



6. Flächen für das Anpflanzen von Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), siehe Text B.3.1



Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):

- geschlossene mindestens zweireihige Strauch-/Baumhecke mit standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen sowie Einzelbäume, siehe Text B.3.2

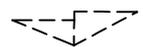


Fachgerechter Erhalt von Baumstandorten/Einzelbäumen, siehe Text B.3.4



7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Bereich für Immissionsschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche), Text B.6.1



8. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9 BauGB

Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 m - 2,5 m über Straßenkrone von Sichtbehinderungen jeder Art dauerhaft freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße und Gestaltungsvorgaben



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

~3~

Maßangaben in Meter, hier z. B. 3,0 m

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

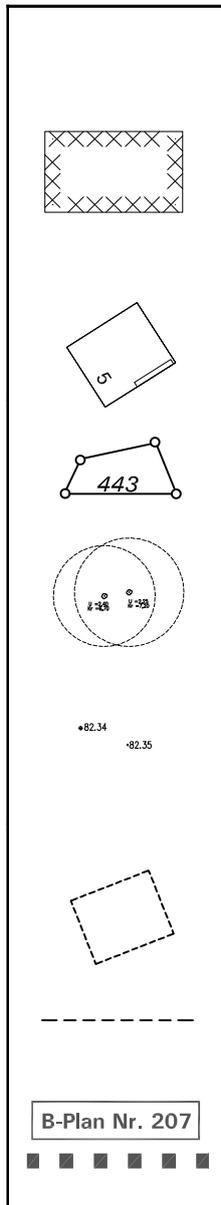
Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Eintrag in der Plankarte bzw. Nutzungsschablone, siehe Text C.1:

Dachform und -neigung der Hauptbaukörper:

- Satteldach (SD) mit z. B. 35° bis 45° Dachneigung

SD 35°- 45°

B. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter



Kennzeichnung

Vorbelastungen in den Teilflächen WA2, WA3 und WA4 durch Immissionen von dem Gewerbebetrieb östlich des Plangebiets, siehe Hinweis Nr. D.9

Katasteramtliche Darstellungen der Kartengrundlage

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Eingemessene Bäume, Kronentraufen
(Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Frank Vormweg, 07/2023)

Höhen in Meter über NHN (Normalhöhenull, Höhensystem DHHN 2016)
(Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Frank Vormweg, 07/2023)

Planerische und sonstige Darstellungen als Hinweise

Geplante Gebäude (unverbindlich)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 207
„Erweiterung an der Brede“