

Zeichenerklärung zur Definition der Bezugshöhe

Auszug aus den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 21 – 13. Änderung und Erweiterung:

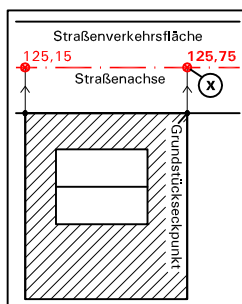
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), jeweils gemessen in Meter über dem definierten Bezugspunkt entlang der eingemessenen und dargestellten Straßenachsen, siehe textliche Festsetzung D.2.:

FHmax. 15,0 m Die maximal zulässige First- oder Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt bei Gebäuden mit einem geneigtem Dach die Oberkante First (Sattel- und Walmdach), z.B. 15,0 m

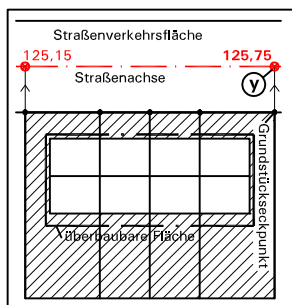
Als maximal zulässige Höhe für Gebäude mit einem Flachdach gilt der oberste Abschluss der Außenwand (= Oberkante Attika). Für Gebäude mit einem Flachdach ist die gemäß Eintrag in der Plankarte festgesetzte maximale Traufhöhe maßgeblich, z.B. 7,5 m

THmax. 8,5 m Die zulässige Traufhöhe in Meter ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, z.B. 8,5 m

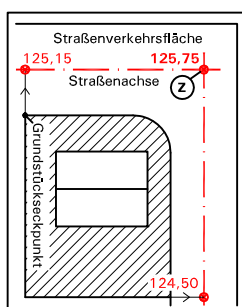
Definition der Bezugshöhe, siehe Hinweis F.1.:



Höchster eingemessener Punkt in Meter über NHN auf der in der Plankarte dargestellten Straßenachse der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Oberkante fertige Fahrbahn) in Verlängerung der seitlichen Grundstückseckpunkte/-grenzen (Punkt X). Siehe folgende beispielhafte Darstellung **Punkt X**:



Hausgruppen innerhalb einer einzelnen überbaubaren Fläche gelten als ein Gebäude bzw. insofern als ein Grundstück (Punkt Y). Siehe folgende beispielhafte Darstellung **Punkt Y**:



Ist in der Verlängerung auf der Straßenachse kein Höhenpunkt eingemessen, gilt der nächstgelegene Punkt auf der Achse.

Bei Eckgrundstücken bzw. mehrseitig erschlossenen Grundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist der Schnittpunkt der sich kreuzenden Straßenachsen heranzuziehen (Punkt Z). Siehe folgende beispielhafte Darstellung **Punkt Z**:

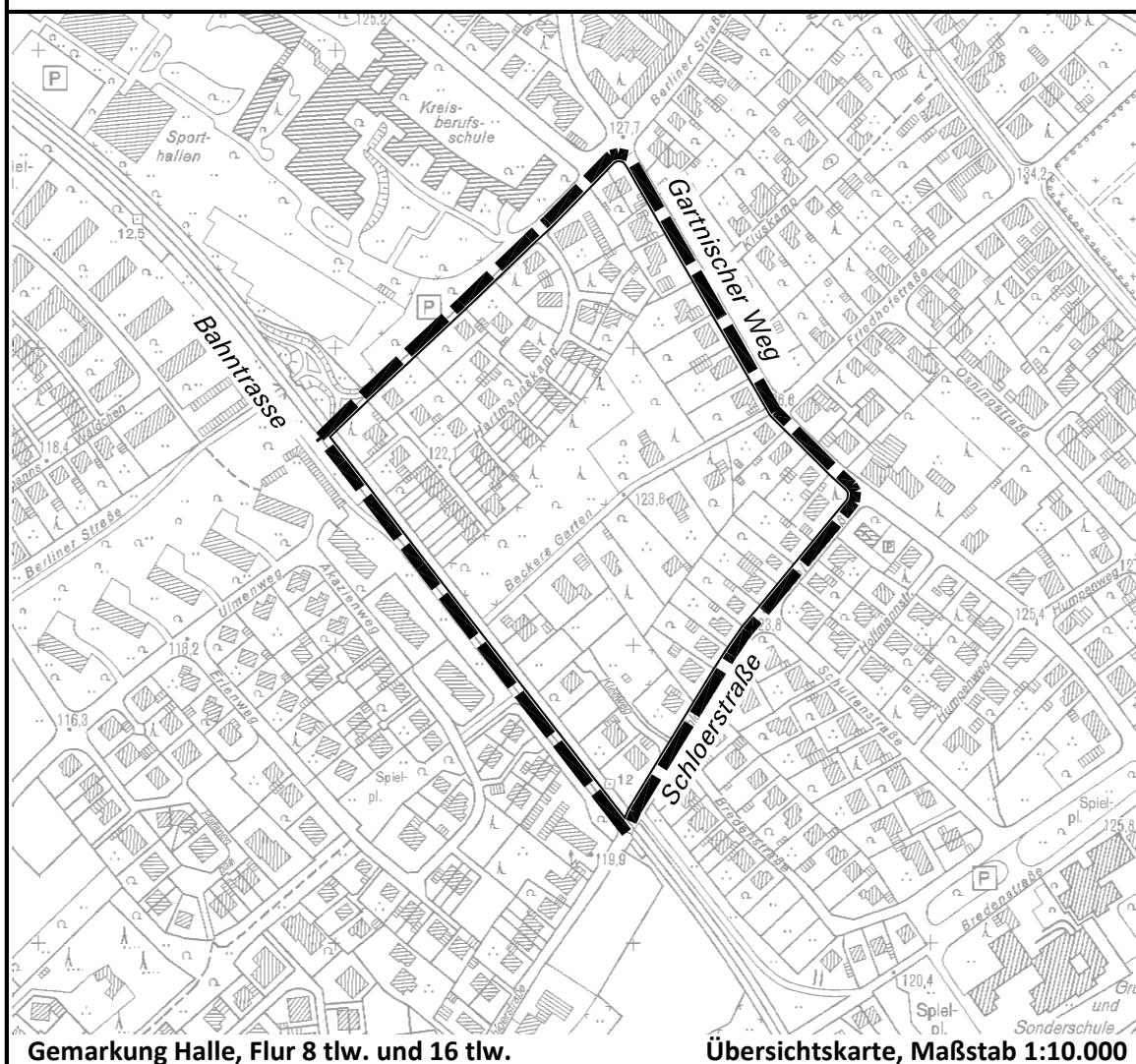
Hinweis: Aufgrund der teilweisen Interpolation der Höhenpunkte entlang der Straßenachsen durch den Vermesser, können geringfügige Ungenauigkeiten bis ca. 5 cm auftreten. Die interpolierten Höhenpunkte stehen in Klammern. Straßenachsen und Höhenpunkte in Meter über NHN gemäß VERMESSUNGS- und INGENIEURBÜRO, Dipl.-Ing. Gunnar Möller, Bielefeld

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen siehe Bebauungsplan Nr. 21 – 13. Änderung und Erweiterung

**BEBAUUNGSPLAN NR. 21 – 13. ÄNDERUNG UND
ERWEITERUNG**

***„Hartmanns Kamp / Gartnischer Weg / Beckers Garten /
Schloerstraße / Bahnlinie“***

**Übersichtskarte zur Definition und Ermittlung der Bezugspunkte für die
Höhenfestsetzung in den WR- und WA-Gebieten**



0 25 50 m

Maßstab Plankarte: 1:500

Planformat: 90 cm x 106 cm



Planbearbeitung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0 Fax 05242/5509-29

September 2018

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Lo / Ti