


Legende


1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.1.1  Dörfliche Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)


2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2.  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
GH max maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe
Bezugspunkt ist die Mittelachse der angrenzenden Erschließungsstraße
(siehe Schriftliche Festsetzungen 2.1) alternativ die Angabe über Normalhöhennull

2.4.2  für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1.  offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.1.1.  Nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2.  Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

4.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 6. BauGB)


5.1.  Umspannstation

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)


6.1.  Straßenbegrenzungslinien

6.2.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung


6.2.1  Mischverkehrsfläche

6.2.2  Öffentliche Parkplätze

6.3.  Konstruktion der Sichtfelder nach RAST06, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

6.4.  Verbot der Zufahrt

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1.  Öffentliche Grünfläche


7.2.  Private Grünfläche: Hausgärten

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)


8.1.  Leitungsrecht zugunsten der Gem. Hemstadt-Bargen, Ableitung des Oberflächenwassers


9. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

9.1. hier: objektgebundener Lärmschutz

 Schallschutz für Außenwohnbereiche

10. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

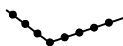
10.1.  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

10.2.  Pflanzung von Einzelbäumen

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



12. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



13. Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezüge für die Trauf- und Gebäudehöhe



14. Hinweis