

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Buchst. a BBauG, §§ 16 u. 17 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,50 Grundflächenzahl

0,50 Geschößflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
nur Reihenhäuser zulässig
Offene Bauweise
nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig



--- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

Straßenverkehrsflächen Zu- und Abfahrtsverbot

öffentliche Parkflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 5 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Umformerstation

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Kinderspielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zu Gunsten der Allgemeinheit

Gemeinschaftsgaragen

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung oder des Maßes der
Nutzung innerh. eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Sichtdreieck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG u. Nr. 13, 4 der Anl.z.PlanZVO)
siehe textliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
siehe textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Nebenanlagen, Einfriedigungen sowie die Anlage von Stellplätzen innerhalb des Sichtdreieckes auf der Grundstücksfläche, ist bis zu einer Höhe von 0,80 m über Straßenkrone zulässig.

Westlich der Gemeinschaftsgaragen, zwischen Garagentrakt und der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, ist eine 1,50 m breite Bepflanzung mit Sträuchern, wie z.B. Feldahorn, Schlehe, Schneeball und Hasel anzulegen. — Die mit den arabischen Zahlen von 1 bis 39 bezeichneten Flächen für Garagen sind zugunsten der mit gleichen Zahlen bezeichneten überbaubaren Flächen festgesetzt.

BEBAUUNGSPLAN NR.05 GEMEINDE LENGEDE ORTSTEIL BROISTEDT LANDKREIS PEINE/HAN.

OSTERRIEHE

BSB

PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG

3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1B

TELEFON 0531 / 33 83 05