

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

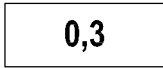


Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

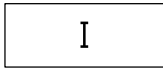
Maß der baulichen Nutzung



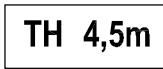
Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß



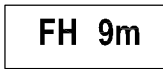
Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Traufhöhe als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

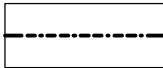


Firsthöhe als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

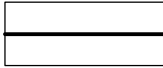


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

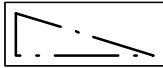


Baugrenze

Verkehrsflächen

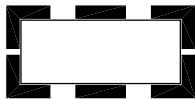


Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens "OKFE" darf bei ebenem Gelände nicht höher als 60 cm über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punkts, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite an, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von den vorstehenden Festsetzungen abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
- Traufhöhe im Sinne der Festsetzung ist die Höhe zwischen dem Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung Ziff. 2) und der Schnittlinie der Oberfläche der Dachhaut mit der Außenwandoberfläche.
- Firsthöhe im Sinne der Festsetzung ist die Höhe zwischen dem Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung Ziff. 2) und der Schnittlinie zwischen den Oberflächen der Dachhaut.
- Im Bereich der gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB freizuhaltenden Flächen sind unzulässig:
 - Stellplätze und Garagen.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen, Aufschüttungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

GEMEINDE LENGEDE
ORTSCHAFT WOLTWIESCHE

VOR DER GRAUE
5. Änderung

BEBAUUNGSPLAN