

MDW 1		MDW 2	
II	O / △ / E	I	O / △ / E
GR 180 m ²	FH 9,00 m über HBP <small>(wird noch festgelegt)</small>	GR 180 m ²	FH 8,50 m über HBP <small>(wird noch festgelegt)</small>
/	/	SD / WD / KWD	DN ≧ 28°

MDW 3		MDW 4	
II	O / △ / E	II	O / △ / E
GRZ 0,3	FH 10,0 m über Bezugspunkt	GRZ 0,35	FH 11,0 m über Bezugspunkt
/	/	/	/

Kartengrundlage:
 Lage- und Höhenplan
 Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Wulf Jeß, 01.09.2022, ergänzt: 01.12.2022
 Gemeinde: Schieren
 Gemarkung: Schieren
 Flur: 2/3
 Maßstab: 1:1.000
 Höhenbezugssystem: DHHN 2016

Gemeinde Schieren Bebauungsplan Nr. 2



für das Gebiet 'Wischhof', westlich 'Weeder Chaussee', südwestlich 'Westerrader Straße',
 östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gemeinde Schieren, Bebauungsplan Nr. 2
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

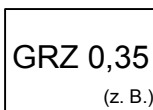
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Dörfliches Wohngebiet (MDW)
 (§ 5 a BauNVO)

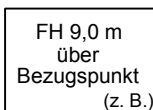
2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
 (§ 19 BauNVO)

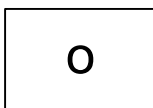


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 (§ 20 BauNVO)

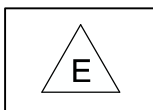


Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
 als Höchstmaß:
 Firsthöhe z.B. FH 9 m über Bezugspunkt bzw. Höhenbezugspunkt (wird bei Fertigstellung der Erschließungsplanung festgelegt)

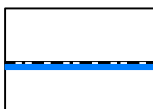
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
 (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig

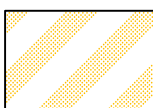


Baugrenze
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Gemeinde Schieren, Bebauungsplan Nr. 2
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



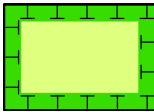
Zweckbestimmung: Pumpstation
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

9. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

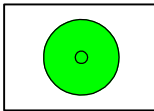


Private Grünfläche
 Zweckbestimmung: Hausgarten

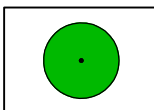
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



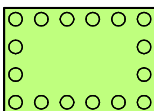
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bäume anpflanzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Bäume erhalten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

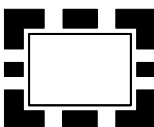


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

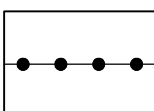


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

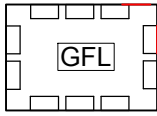
Gemeinde Schieren, Bebauungsplan Nr. 2

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

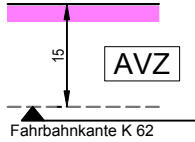
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

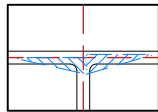


Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE KENNZEICHNUNG UND ÜBERNAHMEN

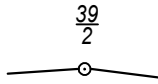


Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 b)

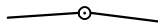


Sichtdreieck nach Richtlinie RAST 06, Ziffer 6.3.9.3
Schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als
Hauptgebäude / Nebengebäude



Künftig entfallende bauliche Anlagen



Nummerierung der Grundstücke

564 m²

ca. Grundstücksgröße (inkl. der Maßnahmen- bzw. Gehölzflächen)

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Höchstzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl Grundfläche	Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt
Dachform	Dachneigung