




WA	
O / 	I
GRZ 0,3	FH 9,0 m über Höhenbezugspunkt
DN \geq 23°	SD, WD, KWD, ZD

Gemeinde Wakendorf I Bebauungsplan Nr. 1 1. Änderung und Ergänzung

Teilbereich 1:
Gebiet südlich der Grundstücke 'Havighorster Straße 13 - 19'

Teilbereich 2:
Gebiet nördlich der Grundstücke 'Achter de Bahn 9 - 13'

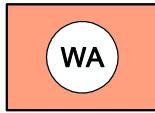
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

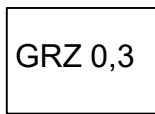
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

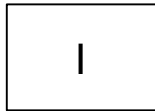


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

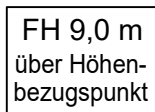
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

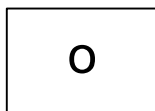


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 9,0 m gemessen über Höhenbezugspunkt

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



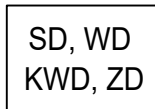
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



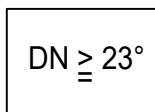
Nur Einzelhäuser zulässig



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



Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zeldach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBauO M.-V)



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 23°
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO SH)

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG

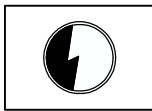
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



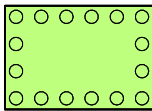
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Parken

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)

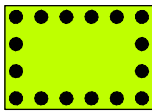


Zweckbestimmung: Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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

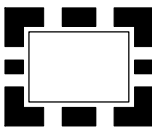


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



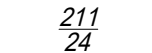
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Gehölze erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

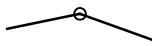


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Nummerierung der Grundstücke



Vorhandene bauliche Anlagen

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt
Dachneigung	Dachform