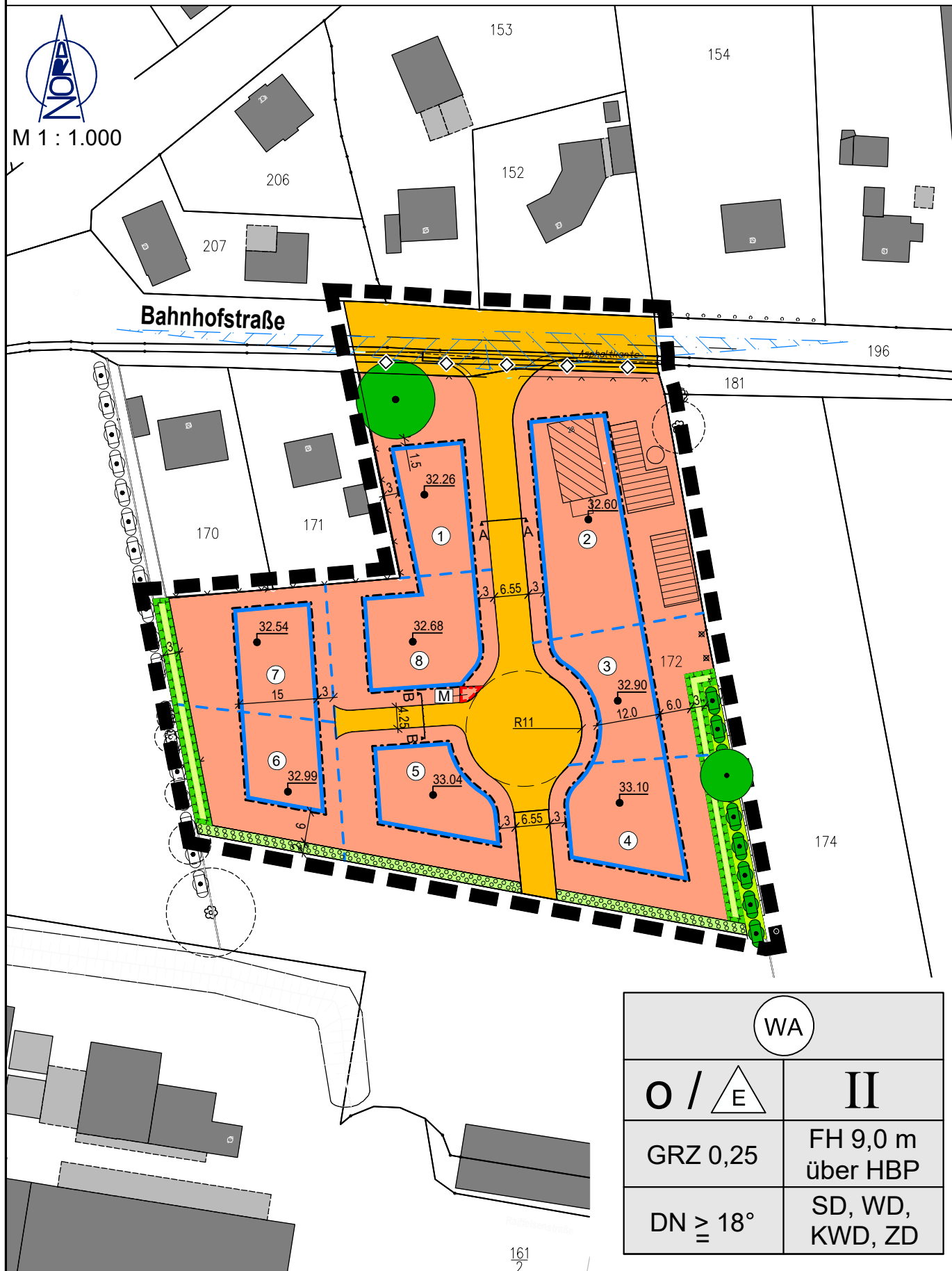


Bebauungsplan Nr. 6

Gemeinde Westerrade

für das Gebiet "Fläche südlich der Grundstücke Bahnhofstraße 24-28
und nördlich der Raiffeisenstraße"



ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

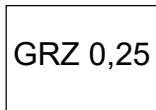
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

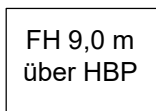
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

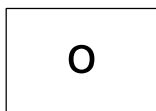


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe über HBP (Höhenbezugspunkt)

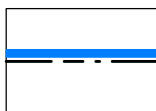
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



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

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



Straßenverkehrsfläche

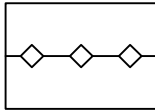
ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN

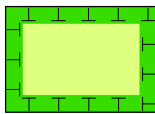
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

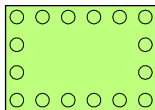


unterirdische Entsorgungsleitung

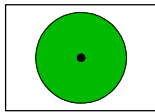
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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

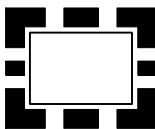


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

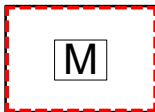


Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

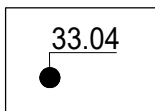
15. Sonstige Planzeichen



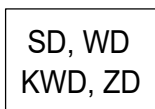
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



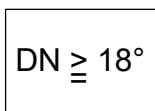
Stellort für die Müllgefäße



Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (Normalhöhennull)
(§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)
(kann sich in Abstimmung mit der Tiefbauplanung noch verändern)



Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

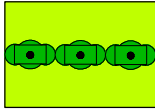
ZEICHENERKLÄRUNG

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

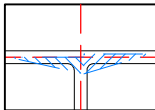
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Knick erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

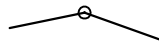


Sichtdreieck nach Richtlinie RAS 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

172

Flurstücksbezeichnung



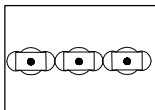
Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Grundstücksnummern



Knick vorhanden, ausserhalb des Geltungsbereichs



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

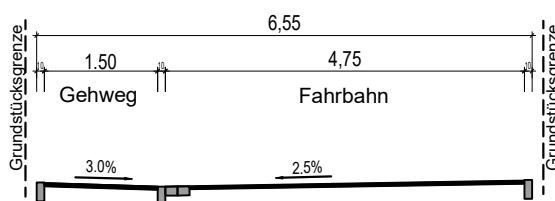
IV. NUTZUNGSSCHABLONE

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

SYSTEMSCHNITTE M. 1:100

Schnitt A-A

Planstraße A



Schnitt B-B

Planstraße B

