

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Gemeinde Strande

ZEICHENERKLÄRUNG

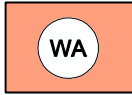
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

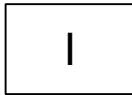


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

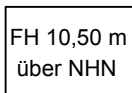
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



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 10,50 m über NHN (Normalhöhennull)

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

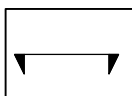


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Straßenverkehrsfläche

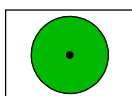


Ein-/Ausfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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



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

15. Sonstige Planzeichen



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

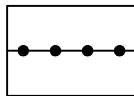
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Gemeinde Strande

ZEICHENERKLÄRUNG

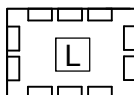
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

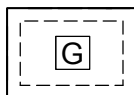
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



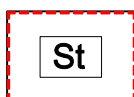
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



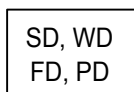
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



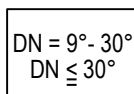
Stellort für die Müllgefäße



Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
hier: Aufweitung Freidorfer Au

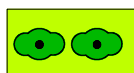


Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

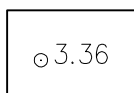


Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Erhaltung des Knickbestandes (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)



Geländehöhe (Bezug NHN16 - Höhensystem, Übernahme aus Lageplan Vermesser)

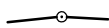


Begrenzung Baumkrone (Übernahme aus Lageplan Vermesser mit folgendem Hinweis:
Da die Bäume nicht symmetrisch gewachsen sind wurden die Überhälter aufgemessen und als 'Begrenzung Baumkrone' dargestellt)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



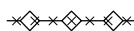
Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Überhaken Flurstück



Leitung entfällt



Knick entfällt



vorgeschlagene Flurstücksgrenze

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachneigung	Dachform
Firsthöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull)	