

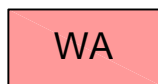
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,30 Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: 0,30

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2

§ 20 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

§ 9 (1) 2 BauGB



Baugrenzen

§ 23 BauNVO

o offene Bauweise

§ 22 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche

§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



Grünflächen Ö = öffentlich P = privat

KS

Zweckbestimmung: Knickschutz

EK

Zweckbestimmung: entwidmeter Knick

VG

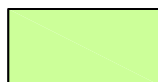
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

BW

Zweckbestimmung: bepflanzter Wall

Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 (1) 18 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

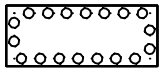
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 (1) 20, 25 BauGB



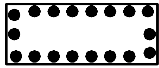
Pflanzgebot für Einzelbäume

§ 9 (1) 25a BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (bepflanzter Wall)

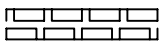
§ 9 (1) 25a BauGB



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (entwidmeter Knick)

§ 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



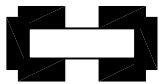
Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Fahrdorf zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB



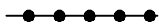
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 (1) 24 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

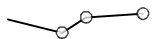
§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter



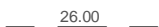
vorhandene Flurstücksgrenzen

166

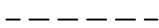
Flurstücksnummer



Numerierung der vorgesehenen Grundstücke



Höhenlinie (Höhen in m über NHN)



in Aussicht genommene Grundstücksteilung



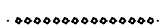
Sichtdreieck



künftig fortfallender Knick



vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm



Höhenbezug für die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe

29,50

geplante Straßenhöhe in Meter über NHN

III. Nachrichtliche Übernahme



vorhandener, zu erhaltender Knick

§ 21 (1) 4 LNatSchG



55 dB-Isophonen