

Gemeinde Heidgraben
 Bebauungsplan Nr. 22
"Wohngebiet östlich
Bgm.-Tesch-Str."

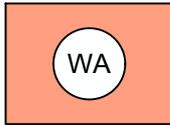
Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 HEI15003 . gez: An . Stand: 08.09.2020

dn stadtplanung
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 · 25462 · Rellingen
 buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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



Allgemeine Wohngebiete



Bezeichnung der Teilgebiete
hier: WA 1

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer, z.B. II (2) Vollgeschosse

FH 9,0 Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 9,0 m

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



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

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



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich - 30 Km/h - Zone



Öffentliche Parkfläche



Geh- und Radweg

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Regenrückhaltung

Gemeinde Heidgraben Bebauungsplan Nr. 22 "Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str."

Zeichenerklärung

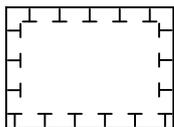
2 Seiten

HEI15003 . gez: An . Stand: 08.09.2020

dn **stadtplanung**
beraten . planen . entwickeln . gestalten

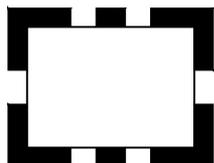
Kellerstr. 49 · 25462 · Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung des Maßes der Nutzung/Bauweise innerhalb eines Baugebiets
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

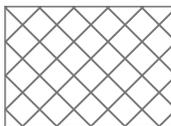


Bereiche auf denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist (Text I.7.1)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Waldabstand (Regelbreite 30 m)
(§ 24 LWaldG)



Baufelder im Waldabstand
Hier: Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Brandschutz
(Text IV.1)



Spielplatz in der Nachbarschaft, Bestand

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

965

Flurstücksnummer



Aufgemessener Baumbestand



Aufgemessene Böschungskante (Graben)



Mögliche Grundstücksgrenze