I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

WA — Allgemeine Wohngebiete

WA 1 — 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)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmun

30 — Verkehrsberuhigter Bereich - 30 Km/h - Zone

P — Öffentliche Parkfläche

Geh- und Radweg

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

Öffentliche Grünfläche

R — Regenrückhaltung

Gemeinde Heidgraben
Bebauungsplan Nr. 22

"Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str."

Zeichenerklärung
2 Seiten
HEI15003 . gez: An . Stand: 27.07.2021

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