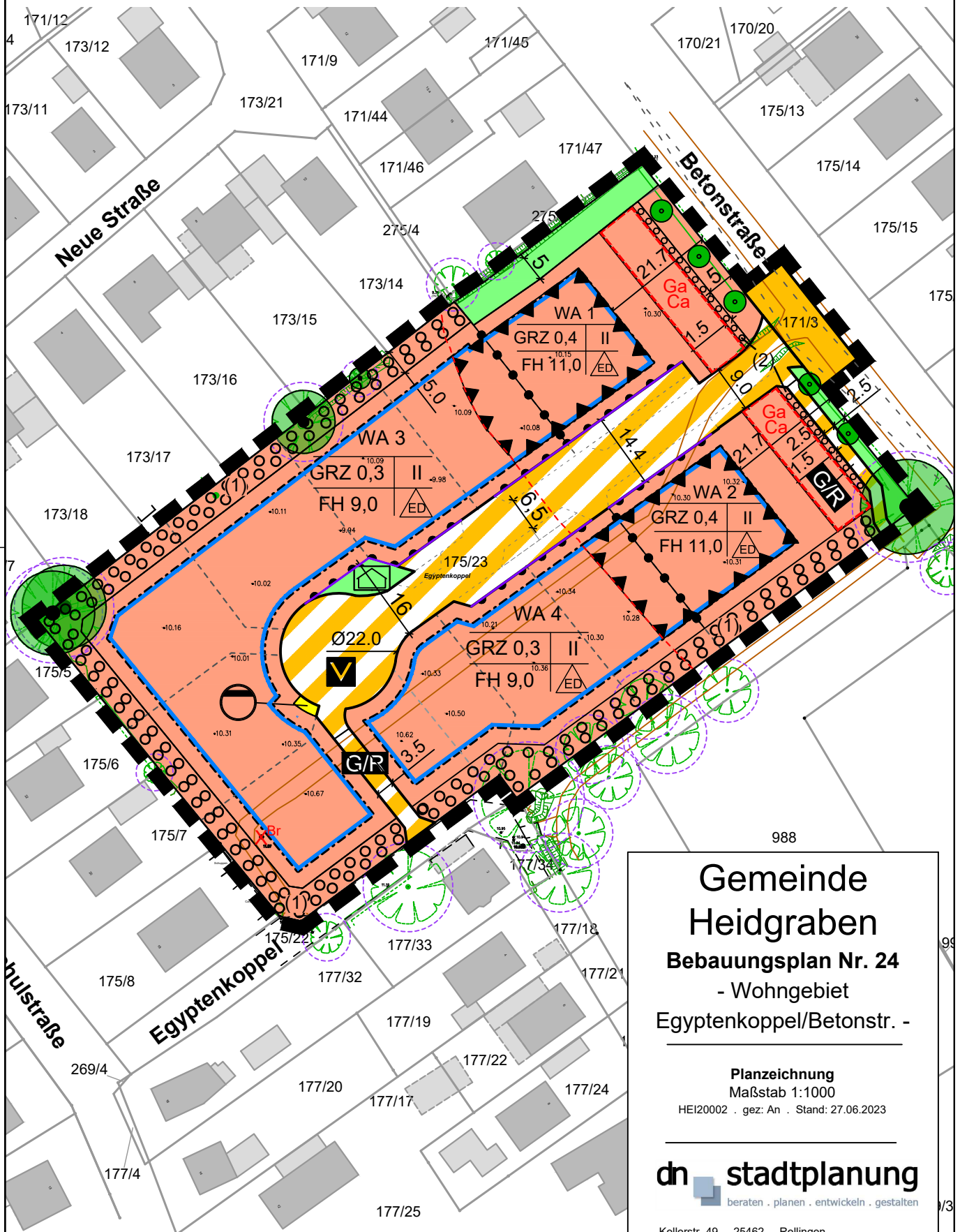
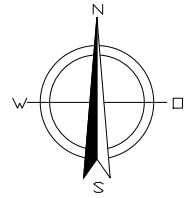


Gemeinde Heidgraben

Bebauungsplan Nr. 24

- Wohngebiet Egyptenkoppel/Betonstr. -



**Gemeinde
Heidgraben**
Bebauungsplan Nr. 24
- Wohngebiet
Egyptenkoppel/Betonstr. -

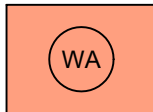
Planzeichnung
Maßstab 1:1000
HEI20002 . gez: An . Stand: 27.06.2023

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

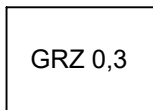


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Bezeichnung der Baugenie, z.B. WA 1

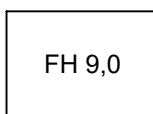
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl
z.B. GRZ 0,3



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

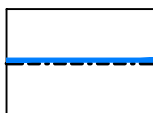


Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
z.B. FH 9,0

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



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

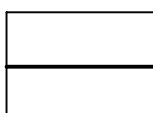


Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

**Gemeinde
Heidgraben**
Bebauungsplan Nr. 24
- Wohngebiet
Egyptenkoppel/Betonstr. -

Zeichenerklärung
4 Seiten
HEI20001 . gez: An . Stand: 27.06.2023

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

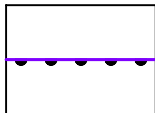
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72



Geh- und Radweg

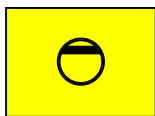


Verkehrsberuhigter Bereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)



Fläche für Abwasser
hier: Pumpstation

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

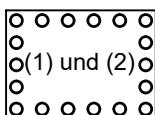


Öffentliche Grünfläche

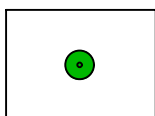


Zweckbestimmung Quartiersplatz

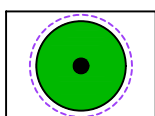
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen mit Zuordnungsnummer

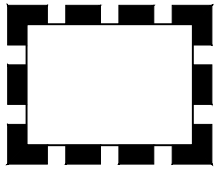


Bäume zum Anpflanzen

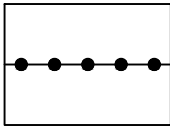


Bäume zum Erhalt mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich

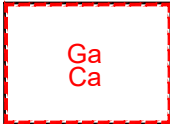
8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

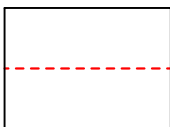


Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen

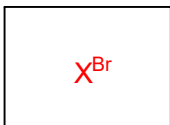


Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

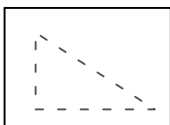
II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



45 dB(A) Isophone



Bestandsbrunnen



Sichtdreiecke

III. Darstellungen ohne Normcharakter



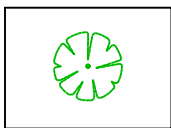
Gebäudebestand



Flurstücksnummer



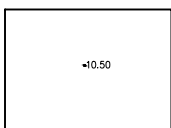
Flurstücksnummer



Aufgemessener Baumbestand



Aufgemessene Böschung



Aufgemessene Höhenpunkte (Geländeoberkante)