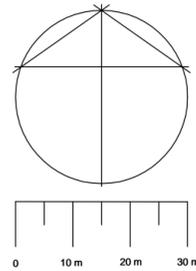


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

Gemarkung Wischhafen
Flur 10

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :

Aufgrund § 9 (6) Baugesetzbuch (BauGB) ist hier das nach anderen gesetzlichen Vorschriften betroffenen das Bundesfernstraßengesetz (FStrG), mit den jeweiligen Bestimmungen und Vorschriften u. a. über Anbauverbote und sonstige Anbaubeschränkungen sowie Hinweise für entsprechende Anwendung zu beachten.



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

WA Allgemeines Wohngebiet (WA = § 4 BauNVO) [§ 9 BauGB]

Maße der baulichen Nutzungen (s. Textliche Festsetzungen) :

GRZ 0,35 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl (GRZ) mit der Dezimalzahl
OK Höhe der baulichen Anlagen : OK = Oberkante mit Angabe der Bezugsebene
TH Höhe der baulichen Anlagen : TH = Traufhöhe mit Angabe der max. Höhe über OK
FH Höhe der baulichen Nutzung : FH = Firsthöhe mit Angabe der max. Höhe über OK

BAUWEISE, BAUGRENZE :

o Offene (o) Bauweise [o - § 22 (2) BauNVO]
 Nicht überbaubare Fläche
 Baugrenze [§ 23 BauNVO]
 überbaubare Fläche [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

VERKEHRSFLÄCHE :

 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT:

 Oberflächenentwässerung / Retentionsfläche (RRB)
 [§ 9 (1) Nr.16 BauGB]

SONSTIGE PLANZEICHEN :

 Grenze zum räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 18 [§ 9 (7) BauGB]
 Flächen für Nebenanlagen. Hier : Stellplätze (ST) [§ 9 (1) Nr.4 BauGB]

KENNZEICHNUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

 Vorhandene bauliche Anlage / Hauptgebäude mit Nebenanlage
 Nutzungsschablone als Beispiel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

- Für die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist die Überschreitung für Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert zulässig.
- Der Oberkante (OK) Fertig-Fußboden der Erdgeschosse darf 0,5 Meter über erschließende Verkehrsfläche (Planstraße / Hüttenweg) nicht überschreiten. Als Bezugspunkt der Oberkante (OK) Verkehrsfläche gilt die Straßenmitte des höchsten Anschlusses des Baugrundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche.
- Als Bezugsebene für Höchstmaße der Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) als Höhen baulicher Anlagen gilt die Oberkante (OK) Fertig-Fußboden der Erdgeschosse.

HINWEISE :

- Unabhängig von der festgesetzten Baugrenze (am nördlich Rand des Geltungsbereichs) gilt für Grenzabstände die zzt. geltende Nds. Bauordnung.
- Innerhalb der Flächen (Sichtfelder), die von Bebauung freizuhalten sind, ist aus Gründen der Verkehrssicherheit (Anfahrtsicht) jede Nutzung zwischen 0,7 und 2,5 Metern über OK Fahrbahndecke unzulässig bzw. von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten. Bäume, Gehölze, Lichtmasten, Signalgeber und ähnliches können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Maß zugelassen werden, soweit sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verdecken. Die Flächen können grünordnerisch unter Berücksichtigung der v. g. Festsetzungen genutzt werden.
- Festgestellte Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallanlagerungen sind unverzüglich dem zuständigen Amt des LK Stade schriftlich anzuzeigen. Arbeiten in diesem Zusammenhang wären ggf. bis auf weiteres einzustellen.

GEMEINDE WISCHHAFEN

SAMTGEMEINDE NORDKEHDINGEN

LANDKREIS STADE

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

" Erweiterung Hüttenweg "

im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB

ENTWURF

HIER : Vorlage zum Beteiligungsverfahren nach §4(2) BauGB i. V. m. §13a BauGB

GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG

21640 HORNEBURG VORDAMM 12

☎ 04163-7731 ☎ 808161

Das Team für Ihre Pläne

www.gulekeundpartner.de