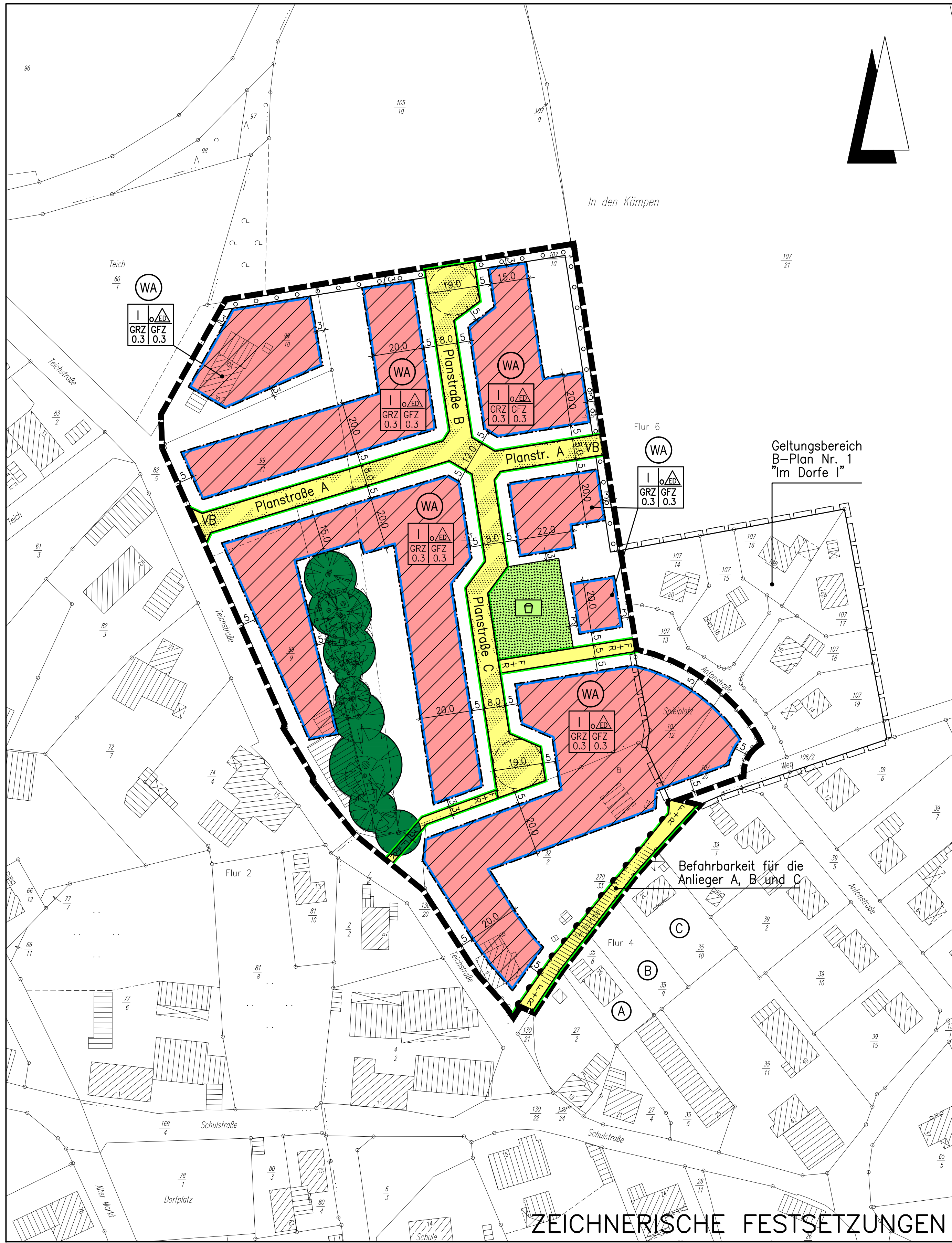


GEMEINDE BROCKUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

„IM DORFE II“

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
Spielplatz
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu erhaltende Einzelbäume
7. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)
- Anliegerbezeichnung

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fuß- und Radweg mit Befahrbarkeit zugunsten bestimmter Anlieger
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne (einschließlich des überplanten Bereichs)

Anliegerbezeichnung

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Wohnterrassen zu Gebäuden (als Bestandteil der Hauptnutzung) sind ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie die überbaubare Grundstücksfläche um nicht mehr als 20 m² überschreiten.

1.6 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über dem nachstehend genannten Bezugspunkt liegen.

(2) **Bezugspunkt** zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der das jeweilige Grundstück erschließenden fertigen Straße (Mittelinie) und der verlängerten, senkrecht zur erschließenden Verkehrsfläche verlaufenden Mittelinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

1.7 Bepflanzung

1.7.1 Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

(1) Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind flächenhaft in Anlehnung an die nachstehende Pflanzenauswahl zu bepflanzen.

(2) Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, großkröniger Laubbau in Anlehnung an die nachstehende Pflanzenauswahl zu bepflanzen.

(3) Je angefangene 500 m² Straßenverkehrsfläche ist im Straßenraum mindestens ein standortgerechter, großkröniger Laubbau in Anlehnung an die nachstehende Pflanzenauswahl zu bepflanzen.

1.7.2 Pflanzenauswahl

Hausbäume der heimischen Flora

Stieleiche, ggf. als Säulenform
Hainbuche, ggf. als Säulenform
Vogelbeere, ggf. als Säulenform
Spitzahorn, ggf. als Säulenform
Spitzahorn, ggf. mit Kugelkrone

Parkbäume

Fächerplatanenbaum
Trompetenbaum
wie vor, jedoch mit Kugelkrone
rotblühende Kastanie

Bäume mit essbaren Früchten

Baumhasel
Vahlweiss
Apfel-Hochstämme
Birken-Hochstämme
Süßkirschen
Pflaumen

Kleinbäume für Vorgärten

Zierapfel
Zierkirsche
Laburnum weberii
Blumen-Hatrinie

Blüten-Sträucher

Flieder
Pfaffenstrauch (Jasmin)
Schneeball
Goldgelbe
weiße Deutzie
rosa Deutzie
Blaubeere
Weigeele

Beeren-Sträucher

Johannisbeeren
Stachelbeeren

Quercus robur 'Fastigiata'
Carpinus betulus 'Fastigiata'
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'
Acer planifolius 'Columnare'
Acer planifolius 'Globosum'

Ginkgo biloba
Catalpa bignonioides
Catalpa bignonioides 'Nana'
Aesculus carnea 'Bristol'

Corylus colurna
Juglans regia
Sorten z.B. Boskoop, Gravenstein, Gloster, Glockenapfel
Sorten z.B. Clapps Liebling, Gute Luise, Conference, Kostli-ohre
Sorten z.B. Annabelle, Erika
Sorten z.B. Hauszweitsche, Grüne Reinecoudie, Mirabelle

Malus Hybr. 'Professor Sprenger'
Prunus 'sagittalis', 'Acolade'
Laburnum weberii
Cornus florida

Syringa vulgaris
Philadelphus coronatus
Viburnum opulus 'Stierli'
Forsythia intermedia 'Lynwood Gold'
Deutzia magnifica
Deutzia Hybr. 'Mont Rose'
Spiraea aquia
Weigelia Hybr. 'Newport Red'
Ribes sanguineum 'King Edward VII'

rote, schwarze, weiße Früchte
grüne, gelbe, rote Früchte

1.7.3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Die Anpflanzungen nach Ziffer 1.7 sind dauerhaft zu erhalten und ggfs. mit größen- und standortgerechten Nachpflanzungen aufzufüllen.

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume (Eichen) sind dauerhaft zu erhalten und ggf. bei natürlichem Abgang durch eine entsprechende Neuanpflanzung zu ersetzen.

1.8 Eingriffsregelung – Zuordnung der Ausgleichsflächen (§ 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Im Dorfe II“ verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (4.194 m²). Dazu stehen entsprechende Ausgleichsflächen aus dem Flächenpool der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ am Steinewer Berg zur Verfügung (siehe Anlageplan zur Begründung: Anteile der Flächen Nr. 36 und Nr. 56 des Kompensationsflächenkatalogs).

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffsflächen innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

1.9 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken selbst zu versickern (z.B. durch Muldenrigolen, o.ä.).

2.0 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§§ 56, 97 und 98 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Fassaden

(1) Alle Gebäude und Gebäudeteile (soweit nachstehend keine andere Regelung getroffen wird) sind entweder mit Verbländemauerwerk zu versehen oder zu verputzen.

(2) Für die Fassaden der Gebäude außer Nebengebäuden und Carports im Sinne von Absatz 1 Satz 2 sind ausschließlich helle Farbtöne (Pastellfarben) in Hellbezugswerten von 100 („Ideales Weiß“) bis 80 gem. DIN 5033, Teil 1 und 2 zu verwenden. Für Ziegelverbländemauerwerk sind außerdem die Farben Rot und Rotbraun zulässig. Glänzende Oberflächen, z.B. in Andrichen oder Glasuren, sind unzulässig. Holzfassaden dürfen auch unbehandelt bleiben oder naturbelassen behandelt werden.

(3) Innerhalb der Fassade können zusätzlich zu den Fenster- und Türöffnungen bis zu 30 % der Fassadenfläche andere Materialien oder Farben verwandt werden.

(4) Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten mit einem Brutto-Rauminhalt von nicht mehr als 15 cm³, die weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, und Carports (Carport = offene Garage) sind abweichend von den vorstehenden Regelungen auch in Holzbauweise bzw. –verkleidung zulässig. Dies gilt auch für Carports mit einem Nebenraumbau bis max. 15 m² bebauter Fläche.

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform

Dächer sind als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Satteldächer mit versetztem Firstansatz sind zulässig. Bei Nebengebäuden und Garagen einschließlich Carports sind auch Pultdächer zulässig. Bei angebauten, eingeschossigen, der Hauptnutzung zuzurechnenden Gebäudeteilen bis zu 30% der bestehenden Grundfläche können ausnahmsweise Pultdächer zugelassen werden.

2.2.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt:

- bei Wohngebäuden mind. 35 Grad bis max. 50 Grad und
- bei Garagen und Nebengebäuden, soweit es sich um Nebengebäude i.S. von Ziff. 2.1 Abs. 4 handelt, sowie bei Pultdächern mind. 20 Grad bis max. 50 Grad.

2.2.3 Dachaufbauten / –einschnitte

(1) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 2/3 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.

(2) Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. Walmgang einhalten. Soweit sie nicht mit einem Spitzgiebel ausgeführt werden, darf die Höhe ihrer senkrechten Ansichtfläche 1,50 m, gemessen jeweils von Oberkante Sparren, nicht überschreiten.

2.2.4 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung außer bei Nebengebäuden i. S. von Ziff. 2.1 Abs. 4 sind nur Dachsteine oder –ziegel der nachstehend aufgeführten Farbreihen zulässig:

Farbreihe Orange:
RAL 2000 bis RAL 2004 und RAL 2008,

Farbreihe Rot:
RAL 3000 bis RAL 3003 sowie RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013 und RAL 3016,

Farbreihe Braun:
RAL 8003 bis RAL 8012 sowie RAL 80