Entwurf: 19.07.2023

Gemeinde Rendswühren, Bebauungsplan Nr. 29

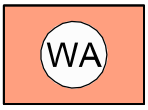
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

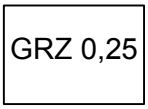
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



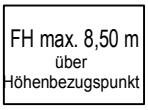
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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



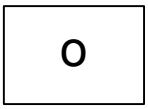
Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

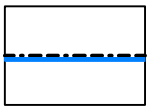


Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 8,50 m über Höhenbezugspunkt (HBP)
(der HBP wird nach Fertigstellung des Deckenhöhenplans genau derfiniert)

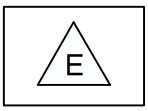
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



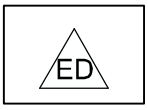
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeindebedarf
Zweckbestimmung:
Feuerwehr

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus

Gemeinde Rendswühren, Bebauungsplan Nr. 29

ZEICHENERKLÄRUNG

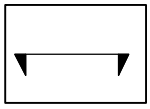
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

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

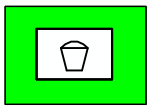
Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußgängerbereich

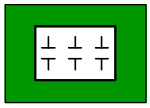


Ein-/Ausfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

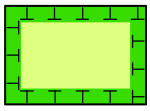


Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Schutzgrün

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a, b BauGB)

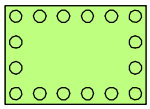
Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 18 a) BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

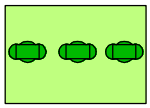


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zweckbestimmung:

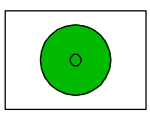
Knickschutzstreifen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Knick anlegen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Baum anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

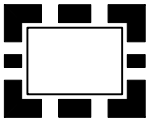
Gemeinde Rendswühren, Bebauungsplan Nr. 29

ZEICHENERKLÄRUNG

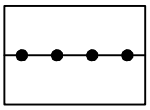
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

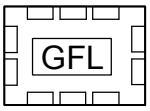
15. Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



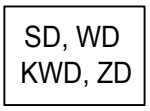
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

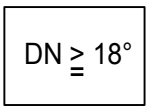
Stellplatzanlage

Müllsammelplatz

Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN
(§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

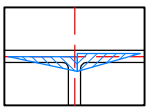


Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 18°
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

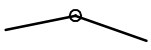
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Sichtdreieck nach Richtlinie RASt 06, Ziffer 6.3.9.3
(schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Nummerierung der vorgeschlagenen Grundstücke

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt
Dachneigung	Dachform