

**Gemeinde Volsenhusen**  
**vorzeitiger B-Plan Nr. 2**  
 - Ortskern -

Vorentwurf der Planzeichnung  
 Maßstab 1:1500  
 VOL23001 . gez: An . Stand: 17.02.2025

**dn stadtplanung**  
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

Gemeinde Volsenhusen  
 Gemarkung Volsenhusen  
 Flur 5

Gemeinde Volsenhusen  
 Gemarkung Volsenhusen  
 Flur 6

Gemeinde Volsenhusen  
 Gemarkung Volsenhusen  
 Flur 11

Gemeinde Volsenhusen  
 Gemarkung Volsenhusen  
 Flur 11

WA 1	II
GRZ0,25	FH 11

WA 2	II
GRZ 0,25	FH 11

MI	II
GRZ 0,4	FH 11

WA 3	II
GRZ 0,25	FH 11

WA 5	II
GRZ0,4	FH11

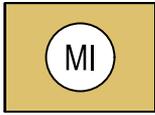
F
GRZ 0,6

## I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Füllschema der Nutzungsschablone  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

WA 1	II
GRZ0, 25	FH 9
o	

Art der baulichen Nutzung mit Kennziffer

Anzahl der Vollgeschosse als römische Ziffer

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Firsthöhe (FH) in Metern

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

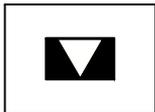


Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr

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



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich

## Gemeinde Volsenhusen

**vorzeitiger B-Plan Nr. 2**  
- Ortskern -

Zeichenerklärung

3 Seiten

VOL23001 . gez: An . Stand: 17.02.2025

**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

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



Private Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

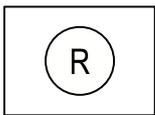
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

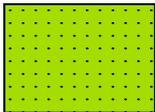


Regenrückhalteraum



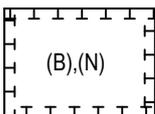
Pflegestreifen für Verbandsgewässer

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

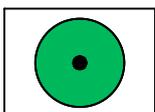


Flächen für die Landwirtschaft

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
hier: (B) = Bestand, (N) = Neuanlage

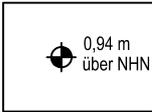


Erhaltung: Bäume

## 11. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



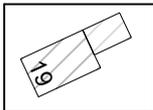
Höhenbezugspunkt für Festsetzungen  
*wird im weiteren Verfahren geprüft*  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

## II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

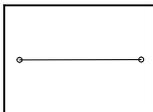


Anbauverbotszone  
Regelbreite = 20 m ab Fahrbahn der Landesstraße  
(§ 29 StrWG)

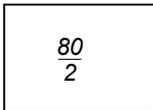
## III. Darstellungen ohne Normcharakter



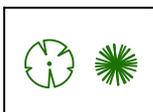
Bestandsgebäude



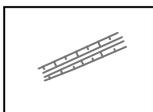
Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Aufgemessener Baumbestand  
(links Laubbäume, rechts: Nadelbäume)



Aufgemessene Böschungskante



Aufgemessener Fahrbahnrand