Entwurf: 16.11.2023

B-Plan Nr. 2, Gemeinde Dörnick

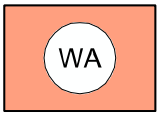
ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN / ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

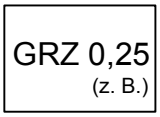
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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



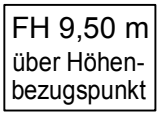
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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



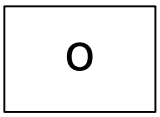
Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

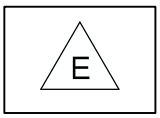


Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 9,50 m gemessen über Höhenbezugspunkt

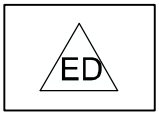
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



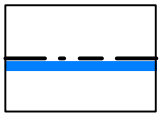
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig

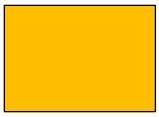


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



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

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Parken

B-Plan Nr. 2, Gemeinde Dörnick

ZEICHENERKLÄRUNG

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

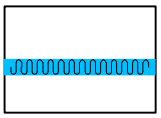
PLANZEICHEN / ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

Aufstellfläche Feuerwehr

Fußweg

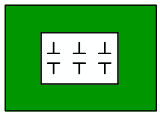
Verkehrsberuhigter Bereich

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



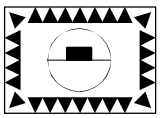
Grenze von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserleitung, Gewässerschutzstreifen

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



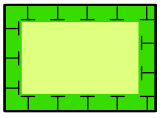
Private Grünfläche
Zweickbestimmung: Schutzgrün

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

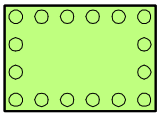


Flächen für Aufschüttungen

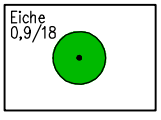
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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

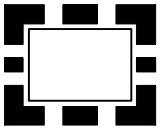


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Bäume erhalten, mit Angabe der Art, Stamm- und Kronendurchmesser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



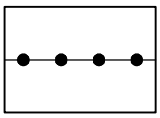
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

B-Plan Nr. 2, Gemeinde Dörnick

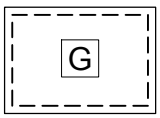
ZEICHENERKLÄRUNG

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

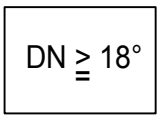
PLANZEICHEN / ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



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)

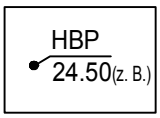


Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



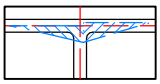
Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 18° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBauO SH)

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



Höhenbezugspunkt in Meter über NHN, Höhenbezug: DHHN 2016 (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 Abs. 1 BauNVO)

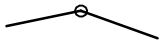
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



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

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

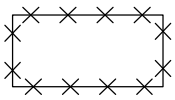
Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Nummerierung der Grundstücke



Künftig entfallende Gebäude

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe in Meter über einem Höhenbezugspunkt	Grundflächenzahl (GRZ)
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform