

ENTWURF - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



Planzeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 11 BauNVO)

SO

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung Seniorenwohnanlage und Verwaltung
2. Maß der baulichen Nutzung

II

Anzahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl
als Höchstmaß

0,8

Geschossflächenzahl
als Höchstmaß

FH

maximale Firsthöhe (NHN)
10,50 m

TH

maximale Traufhöhe (NHN)
8,25 m

+1,56m ü.NHN

Höhenfestpunkt (NHN) als Bezugsmaß
für die Höhenfestsetzungen
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

a

abweichende Bauweise,
Baulänge >50m
4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

p

Private Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
5. 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)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sträucher erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

R

Regenrückhaltung (Staugraben)
7. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen
zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im
Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereiche)

LPB I-IV

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im
Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereiche)
8. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Firstrichtung

STADT NORDEN

NEUAUFSTELLUNG
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 168 V
"HEERSTRASSE 4-6 ERWEITERUNG"

VERFAHREN GEM. §13a BauGB

Übersichtsplan: Quelle: LGLN



ENTWURF M 1:1000



stadtplanung & architektur

osterstraße 10 26506 norden
fon 04931/9750-150 fax 9750-160