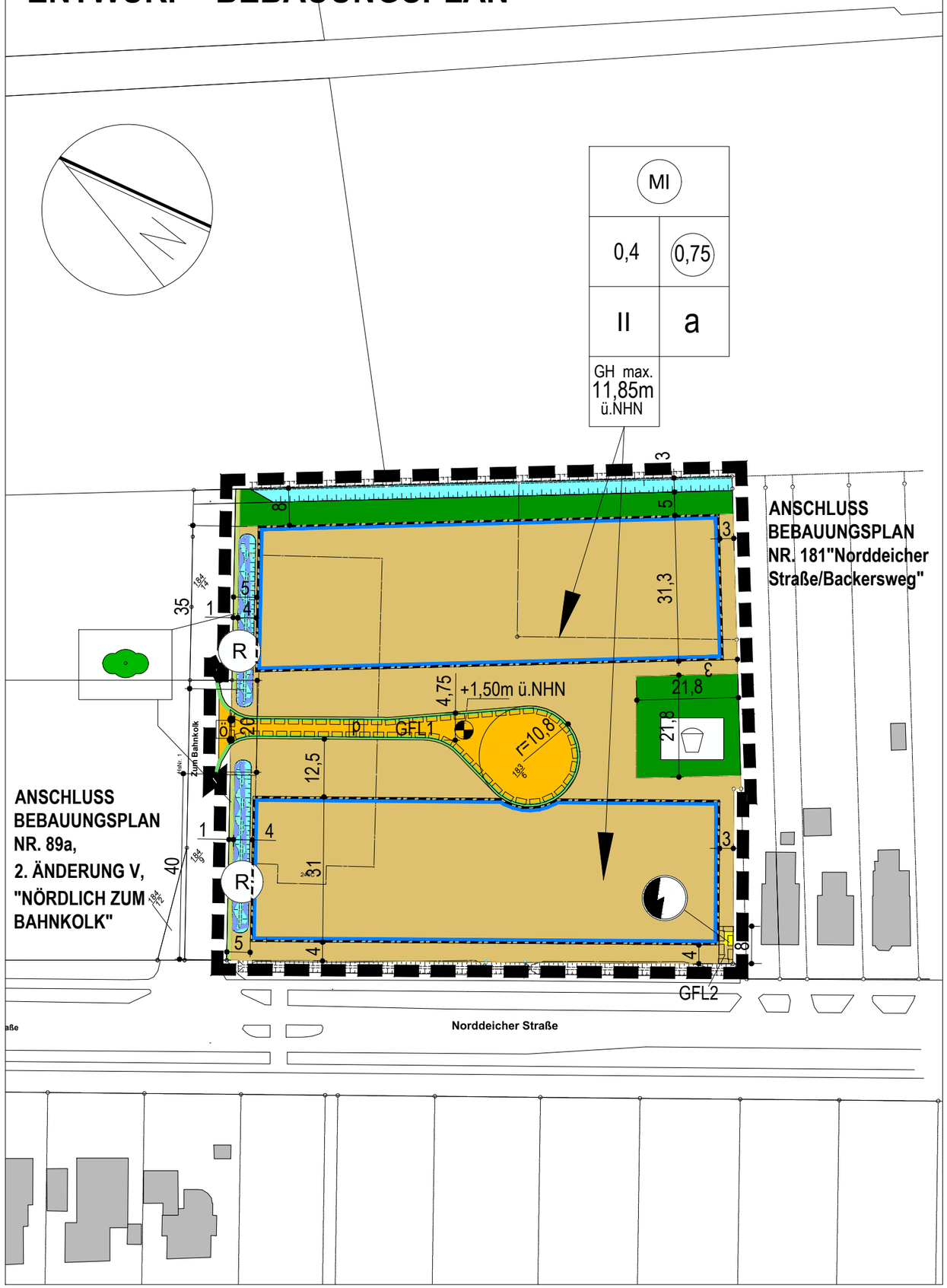
ENTWURF - BEBAUUNGSPLAN



Planzeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

0,75 — Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

GH max. 11,85m — Maximale Gebäudehöhe bezogen auf Höhenfestpunkt (NHN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

+1,50m ü.NHN — Höhenfestpunkt (NHN)

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

a — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO) Gebäudelängen über 50m Länge zulässig

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

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

ö — Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation

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

Private Grünflächen

Privater Kinderspielplatz

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

Wasserflächen / Gräben (dargestellt ist die obere Böschungskante)

R — Regenrückhaltung (Staugrben) (dargestellt ist die obere Böschungskante)

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)

Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Heckenpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Hecke anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

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

GFL1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Landkreises Aurich (Müllabfuhr) sowie der Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Norden (Versorgerhäuschen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

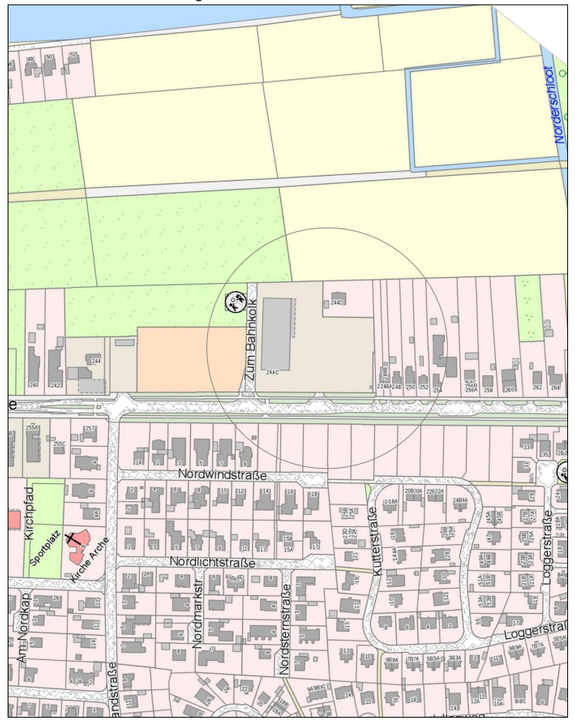
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

STADT NORDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 89a 3. ÄNDERUNG V "SÜDLICH ZUM BAHNKOLK"

VERFAHREN GEM. §13a BauGB

Übersichtsplan: Quelle: LGLN



ENTWURF **M 1:1000**

urbano
stadtplanung & architektur
osterstraße 10 26506 norden
fon 04931/9750-150 fax 9750-160

Planungsstand 25-02-19