



























 Aufgehobene Teilfläche

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 I-III BauNVO)**
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
- Höhe der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
-  Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
 -  Zahl der Vollgeschoße zwingend
 -  Grundflächenzahl
 -  Geschosflächenzahl
- Baulinien, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)**
-  nur Hauptgruppen zulässig
 -  nur Einzelhäuser zulässig
 -  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 -  nur Doppelhäuser zulässig
 -  offene Bauweise
 -  gD-ganzigte Dächerrinne
 -  Baulinie
 -  Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. II BauGB)**
-  Wohnraumparkfläche
 -  Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
-  Kinderspielfläche
 -  Bäume
 -  Strücker
 -  Verkehrsgrün (Baumschneifen)
- Sonstige Planzeichen**
-  Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
 -  Garage
 -  Stellplätze
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 -  Elektrizität
 -  Gas
 -  Wasser
 -  Abwasser
- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet
 - dient vorwiegend dem Wohnen
 - die Abgrenzung der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke darf nach § 11 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,5 nicht überschreiten.
 - eine freigelegte Wohnbebauung wird vorgeschrieben
 - der Ausbau des Dachgeschosses ist möglich
 - die im Erdgeschossboden darf nicht höher als 0,8 m über die Gelände liegen.
- Parkflächen**
- alle Parkflächen werden als Wohnraumparkflächen mit Mischverkehrsfunktion in einer Breite von 4,0 m ausgebildet
- Grünflächen**
- in östlichen Teil des Bebauungsgebietes befindet sich in etwa 60 m der Sportplatz
 - in der Mitte des Wohngebietes ist eine Parkanlage als Gemeinschaftsfläche vorgesehen, welche mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird
 - im westlichen Teil des Bebauungsgebietes wird ein Lärmschutzwall errichtet, an dem eine zu erwartenden Autobahnverbreiterung zu verlaufen, dieser wird ebenfalls bepflanzt
 - in Höhe des Wohngebietes werden innerhalb der Bebauungsgrenzen keine Lärmschutzeinrichtungen vorgesehen, da innerhalb eine große Fläche (an das Sportplatz) mit Bäumen und Sträuchern vollständig bepflanzt wird
 - zur Verbesserung der Wohnumfeldes sind je 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen (Laubbäume)
 - alle Parkflächen und Nebenflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen
 - das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf diesen zu versickern oder aufzufangen
 - spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude mit der Bepflanzung der Grünflächen (20 - 40 % der Grundstücksfläche) mit einheimischen Gehölzen begonnen werden (§ 176 BOD)
- Dachformen**
- vorgeschriebene Dachformen sind Wal-, Erdpfeiler- und Satteldach
 - die Grundstücksbefriedigungen dürfen zur Straßenseite nicht mehr als 1,00 m Höhe und zu den Seiten bzw. nach hinten nicht mehr als 1,50 m Höhe betragen

Gemeinde Hohe Börde Bebauungsplan Am Sportplatz in der Ortschaft Groß Santerleben - Teilaufhebung des Bebauungsplanes