

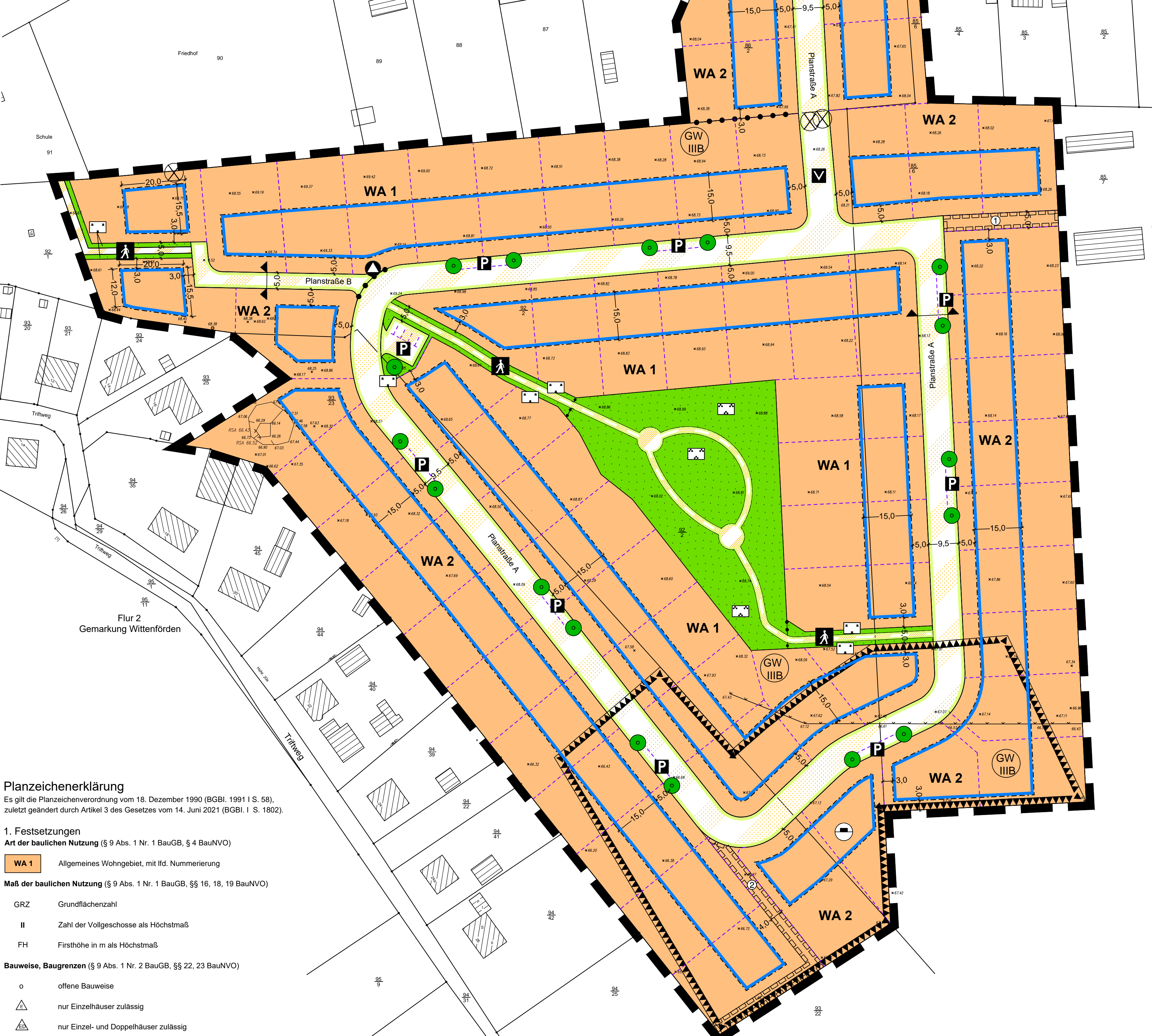
SATZUNG DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750

Nutzungsschablonen

WA 1	II o
GRZ 0,30	FH 9,5
I: DN 25° - 50° II: DN 15° - 30°	△ E
I/ V.G.: SD, KWD II/ V.G.: ZD, SD	

WA 2	I o
GRZ 0,25	FH 8,5
DN 22° - 50°	△ E
SD, WD, KWD	



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, mit Mf. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

DN zulässige Dachneigung

SD, ZD, WD, KWD Sattel-, Zel-, Waln- und Krüppelwalmdach

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ geschwindigkeitsreduzierter Bereich

▲ Fußweg, öffentlich

■ Parkfläche, öffentlich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasser-

scheidung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

● Standort für Wertstoffsammlung, am Tag der Abholung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünflächen

▲ Parkanlage, öffentlich

■ Wegebegleitgrün, öffentlich

Flächen für die Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

■ Flächen für die Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

● Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

■ Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger des Grundstücks 857, Flur 2, Gemarkung Wittenförden zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

■ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtweiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

■ vorhandene bauliche Anlagen

— vorhandene Flurstücksgrenzen

■ Flurstücknummern

— vorhandene Gelände Höhen in m ü. NN

— Bemessung in m

■ Böschung

▲ Baum, künftig fortfallend

— Straßenquerschnitt

— in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

3. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■ Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IIb

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■