

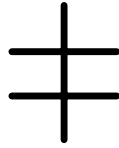
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Beschränkung der Zahl der
Wohnungen

Grundflächenzahl (GRZ)

Hinweise auf textliche Fest-
setzungen



Zahl der Vollgeschosse /
Höhe baulicher Anlagen

Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Reines Wohngebiet (WR)
§ 3 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 17 Abs. 4 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)
§ 19 BauNVO

0,8

Geschossflächenzahl (GFZ)
§ 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

FH 11,5 m

Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf
die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

o

offene Bauweise
§ 22 Abs. 2 BauNVO

g

geschlossene Bauweise
§ 22 Abs. 3 BauNVO

a

abweichende Bauweise
§ 22 Abs. 4 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

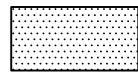
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO



Hauptfährstrichtung der Gebäude

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO



Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2Wo

höchstzulässige Zahl der Wohnungen
in Wohngebäuden: 2 Wohnungen

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

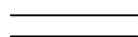
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



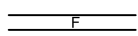
Stellplätze / Garagen

VERKEHRSFLÄCHEN

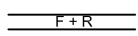
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



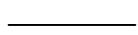
Fußweg



Fuß- und Radweg



Straßen- und Wegebegleitgrün

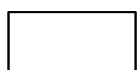


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

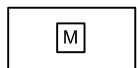
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

P

öffentliche Parkplätze



verkehrsberuhigter Bereich



Standort für Müllgefäße

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

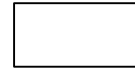
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Elektrizität

FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



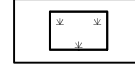
Versickerungsmulde

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



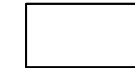
Spielplatz



naturbelassene Grünflächen

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünflächen

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTI- GEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



anzupflanzende Bäume



anzupflanzende Hecke



anzupflanzender Knick

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTI- GEN BEPFLANZUNGEN

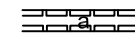
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



zu erhaltende Bäume

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

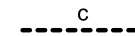
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



mit Fahrrechten zu belastende Flächen
(Begünstigte s. Text)



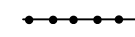
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(Begünstigte s. Text)



mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(Begünstigte s. Text)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzungslinie

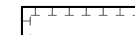
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



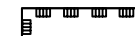
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB



Grenze des Gewässer- und
Erholungsschutzstreifens
§ 11 LNatSchG

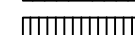


Grenze des Landschaftsschutz-
gebietes „Stadtrand Neumünster“

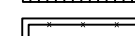
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



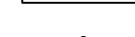
vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude
mit Hausnummer)



vorhandene Nebengebäude oder Wirtschafts-
gebäude



entfallende bauliche Anlagen



vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt
(z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)



entfallende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



Parallelzeichen

245

Flurstücksnummer

Bebauungsplan Nr. 164
"VAW - Gelände"
Planzeichenerklärung

Stadt Neumünster
FB IV - 61 -