

Bebauungsplan Nr. 1 "Zum Feldrain"

7. vereinfachte Änderung

Anlage 1_314-2017 Planzeichnung Teil 1

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Kartengrundlage:
 -digitale Grundkarte der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Gemarkung Wolfen
 -Stand 07/2016
 -Maßstab 1:1000
 -Vervielfältigungserlaubnis des Liegenschaftskatasters:
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2010 / A18-205-2010-7
 Geoinformation Sachsen-Anhalt



- Baugrenzen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 § 23 Abs.1 u. 3 BauNVO
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Zweckbestimmung:**
 P Straßenverkehrsfläche Privat und Feuerwehr
 Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 unterirdisch
- Grünflächen** § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 Grünflächen
 Zweckbestimmung:
 Parkanlage
 Spielplatz
 pG privat genutztes Gartenland
 ö öffentliche Grünfläche
 p private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
 § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 Vorgärten gemäß Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 7. vereinfachte Änderung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,4

Grundflächenzahl

§§ 16, 17 19 BauNVO

II

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Obergrenze

§§ 16, 17 19 BauNVO

TH

Traufhöhe

§§ 16, 17 19 BauNVO

FD

Flachdach

§§ 16, 17 19 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig

o

Offene Bauweise

§§ 16, 21 BauNVO

g

Geschlossene Bauweise

§§ 16, 21 BauNVO

20-35

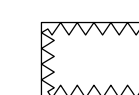
Dachneigung, zulässiger Bereich in Grad

§§ 16, 21 BauNVO



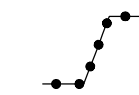
Firstichtung

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzstreifen

§ 9 Abs.6 BauGB



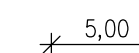
Abgrenzung des Maßes der Nutzung / Bauweise innerhalb eines Teilgebietes

§ 16 Abs. 5 BauNVO



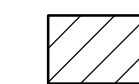
Abgrenzung der Nutzungsart innerhalb von Grünflächen

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Vermaßung in Metern

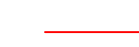
2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)



vorhandene bauliche Anlagen

32
12

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen

Flur 1

Flurbezeichnung



Flurgrenzen

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Dachneigung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
	Traufhöhe	