

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

GEMEINDE GROSSEFEHN
ORTSTEIL AKELSBARG
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
AKELSBARG/BOSSELSTRASSE

Neu: 1.2

Wrisser

MD-W o
Z II
GRZ 0.3
GFZ 0.4
siehe
textl.Fests.
Nr. 2,3,6

Akelsberg

Jückweg

MD-WLN o
Z II
GRZ 0.3
GFZ 0.4
siehe
textl.Fests
Nr.1,2,3,5

Denkmal
Geh-Fahr- und Leitungs-
recht zug. Anlieger

Schule

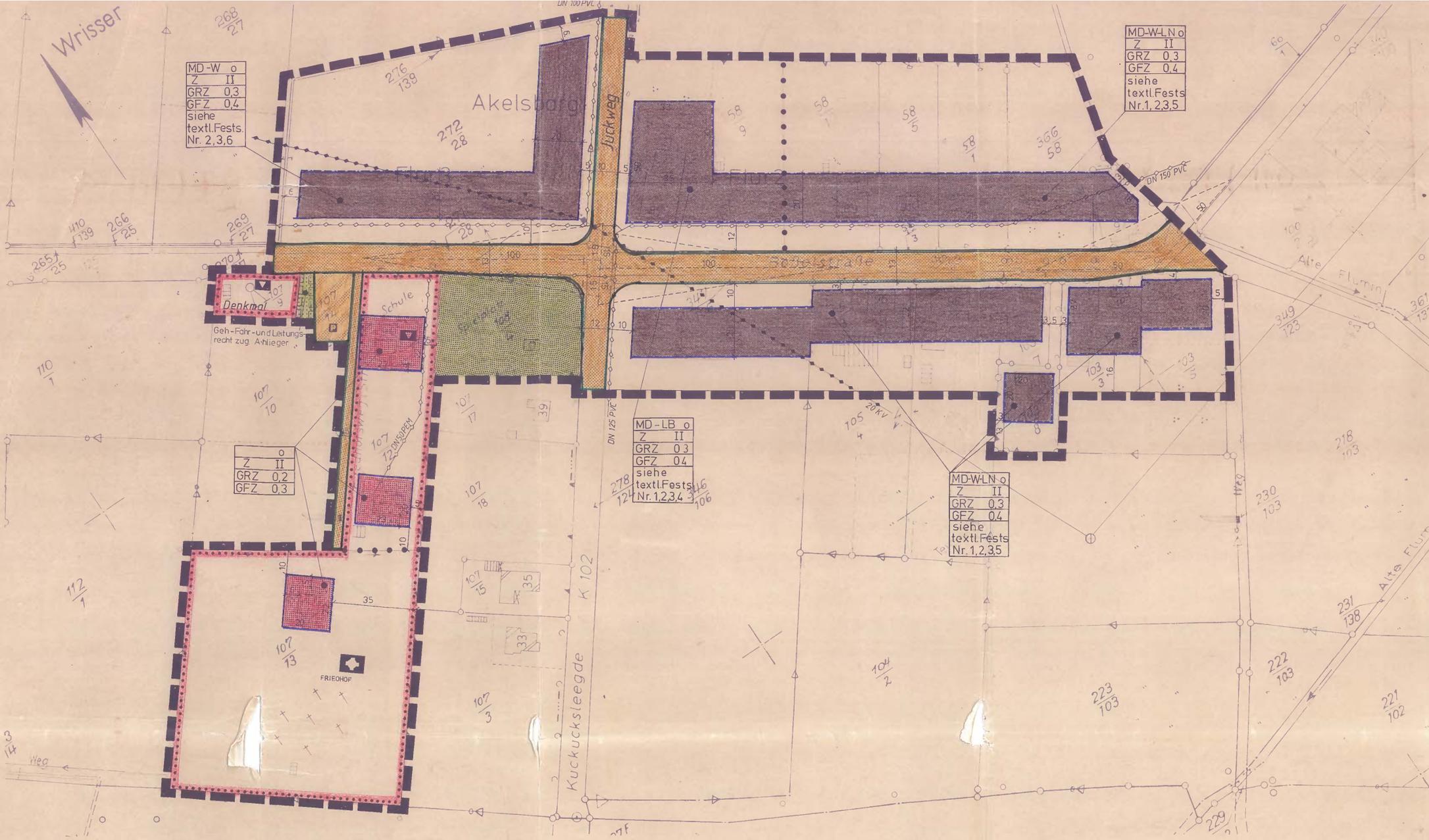
Z o
GRZ 0.2
GFZ 0.3

MD-LB o
Z II
GRZ 0.3
GFZ 0.4
siehe
textl.Fests
Nr.1,2,3,4

MD-WLN o
Z II
GRZ 0.3
GFZ 0.4
siehe
textl.Fests
Nr.1,2,3,5

FRIEDHOF

Kuckucksleegde
K 102



1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete überbaubare Fläche
- Dorfgebiete nicht überbaubare Fläche
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zug. Anlieger
- bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschäftszahl
GFZ 0,7
- Geschäftfläche
GF 500 m²
- Baumassenzahl
BMZ 3,0
- Baumasse
BM 4000 m³
- Grundflächenzahl
0,4
GRZ 0,4
- Grundfläche
GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze
- als Mindest- und Höchstgrenze
- zwingend
- Hohe baulicher Anlagen
mind. 116,0 m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- TH 12,4 m über Gehweg
- Traufhöhe
- FH 53,5 m über NN
- Ersthöhe
- OK 124,5 m über NN
- Oberkante
- Ük 116,0 m u. NN
- Unterkante
- als Mindestgrenze als Mindest- und Höchstgrenze
- OK mind. 116,0 m über NN
- OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
- OK 124,5 m über NN
- zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen nicht überbaubare Fläche
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kapelle Friedhof
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Dorfgemeinschaftshaus, Denkmal
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch 20 KV Leitung
- unterirdisch div. Wasserversorgungsleitungen

9. Grünflächen

- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen
- Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Flächensignatur verwendet werden
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerklingergarten
- Badeplatz
- Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung z.B. Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung z.B. Hochwasser rückhaltebecken
- Überschemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit Wasser rechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung z.B. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Zweckbestimmung z.B. Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen z.B. Bäume
- Straucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung z.B. Bäume
- Straucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Baulflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundsstücke
- F mind. Mindestgröße
- b mind. Mindestbreite
- t mind. Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- z.B. Besondere Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

PLANZEICHENERKLÄRUNG Planz V 81

DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSSTAB! FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

Textliche Festsetzungen

- 1.) Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- 2.) Sichtdreiecke
Im Bereich der Sichtdreiecke sind Sichthindernisse aller Art, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperren, nicht zulässig.
- 3.) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO in einem Abstand bis 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- 4.) In den mit MD (LB) gekennzeichneten Flächen sind gem. § 1 (4 und 5) BauNVO in Verbindung mit:
 - § 5 (2) Nr. 1 "Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude"
 - § 5 (2) Nr. 2 "Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen"
 - § 5 (2) Nr. 4 "Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse"
 - § 5 (2) Nr. 9 "Gartenbaubetriebe"Zulässig. Die in § 5 (2) Nr. 3, 5 - 8 und 10 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht zulässig.
- 5.) In den mit MD (W und LN) gekennzeichneten Flächen sind gem. § 1 (4 und 5) BauNVO in Verbindung mit:
 - § 5 (2) Nr. 2 "Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen"
 - § 5 (2) Nr. 3 "Sonstige Wohngebäude"
 - § 5 (2) Nr. 5 "Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften"
 - § 5 (2) Nr. 6 "Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen"
 - § 5 (2) Nr. 7 "Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe"zulässig. Die in § 5 (2) Nr. 1, 4 und 8 - 10 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht zulässig.
- 6.) In den mit MD (w) genannten Flächen sind gem. § 1 (4 und 5) BauNVO in Verbindung mit:
 - § 5 (2) Nr. 3 BauNVO "Sonstige Wohngebäude"
 - § 5 (2) Nr. 5 BauNVO "Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften"
 - § 5 (2) Nr. 6 BauNVO "Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen"
 - § 5 (2) Nr. 7 BauNVO "Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe"zulässig. Die in § 5 (2) Nr. 1, 2, 4 und 8 - 10 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht zulässig.
- 7.) Das im Bereich zwischen den Flurstücken 107/44 und 107/9 festgelegte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Anlieger des Flurstückes 107/10.

Gestalterische Festsetzungen

1.) Vollgeschoße

Das zweite Vollgeschoß ist nur innerhalb des Dachraumes zulässig (Definition "Dachraum" siehe § 2 Abs 5 NBauO)

2.) Traufhöhe

Die Traufhöhe darf das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

3.) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60 m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und Oberkante Erdgeschoßfußboden. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzuböschern, daß nicht mehr als 0,50 m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.