

PLANZEICHENERKLÄRUNG

nach der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Die Planzeichnung wurde ausgearbeitet auf der Grundlage der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Reine Wohngebiete (WR 1 - WR 4) gem. §3 BauNVO
(siehe textl. Festsetzung Nr.1.1.1, 3.3.1, 3.3.3, 3.3.4 und 4)



Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
aufgeteilt in
WA1 (siehe textl. Festsetzung Nr.1.1.2, 3.3.1)
WA2 (siehe textl. Festsetzung Nr.1.1.2, 3.3.2)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,3 GRZ – Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

9,0m Firsthöhe (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)

3. BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

0 Offene Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr.3.3.4 zum WR 4 – Gebiet)



Nur Einzelhäuser zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr.3.3.1)



Nur Einzel – und Doppelhäuser zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr.3.3.2)



Nur Hausgruppen zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr.3.3.3)

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

5. GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:

Parkanlage (siehe textl. Festsetzung Nr.5.1.1, 5.1.2)

Spielplatz (siehe textl. Festsetzung Nr.5.1.1)

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen Nr.5.1.1, 5.1.2)



Anpflanzen von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr.5.1)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise zur Regenwasserrückhaltung

Seitens des Abwasserbeseitigungsbetrieb Wolfenbüttel wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Entwässerungsplanung folgendes zu beachten ist:

Auf jedem Baugrundstück ist für abzuleitendes Regenwasser eine Rückhalteanlage zu errichten und dauerhaft zu betreiben. Die Anlagen sind so zu bemessen, dass ein Rückhaltevolumen von 13,5 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche, mindestens jedoch 2 m³, bereitgehalten wird. Die Anlagen sind so zu konzipieren, dass dieses Rückhaltevolumen nach einem Regenereignis selbsttätig und kontinuierlich über einen gedrosselten Abfluss wieder entleert wird. Die Drosselung soll den Abfluss auf max. 20% der Zulaufmenge beschränken.