

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 2 Abs. 4 NBauO)

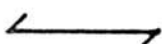
3. Bauweise, Baugrenzen

○ Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)


 Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— · — · — Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan


 Hauptausrichtung des Baukörpers
(§ 56 Nr. 1 NBauO)

5. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche

— — — — — Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

7. Hinweise

— — — — — Vorgesehene Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 56 NBauO sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 12 "Oberenden" behalten ~~mit Ausnahme der textlichen Festsetzung Nr. 3.1~~ für diese Änderung weiterhin Gültigkeit.

~~Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 wird wie folgt neu festgelegt:~~

- ~~- Überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, die nach NBauO in den Abstandsflächen zulässig sind, sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.~~

~~Die für die Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahmen ebenfalls zulässig.~~

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch, BauGB vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993
- Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz, WoBauErlG vom 17.5.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993
- Baunutzungsverordnung, BauNVO vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993
- Planzeichenverordnung, PlanzV vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung, NBauO vom 6.6.1986, zuletzt geändert am 7.11.1991