BEBAUUNGSPLAN HALDE II

GEMEINDE KUSTERDINGEN

NORD

Heusteigstraße

Rosenweg

Kirche

Im Bongert

Halde

Kleinkinder-Spielplatz

Öffentliche Grünfläche

Retentionsmulde

K 6963

Pfg 3/M 3
Ableitung des überschüssigen Regenwassers in offener, naturnaher Mulde und Ableitung in die Ramsleche

WA	
	TH max 3,7 m FH max 7,2 m über EFH
I + I HG	0,4
o	ED
SD, WD vPD	35°- 27° 22°- 17°

WA	
	TH max 6,4 m FH max 9,9 m über BZP
I + I HG	0,4
o	ED
SD, WD vPD	35°- 27° 22°- 17°

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

I und I HG — Zahl der Vollgeschosse

I — Zahl der Dachgeschosse

Bauweise, Baugrenze, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen, Nutzungseinschränkungen
(§ 9 (1) Nr. 2, § 9 (1) Nr. 2 und (2), § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — Offene Bauweise

WR 3Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

FH max — Maximale Firsthöhe

FH max bergseitig — Maximale Firsthöhe bergseitig

TH max — Maximale Traufhöhe

TH max bergseitig — Maximale Traufhöhe bergseitig

Firstrichtung

EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe

BZP 384,0 m — Bezugspunkt in m ü. NN

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 10, 11, 12 und 26 BauGB)

Befahrbarer Wohnweg

Radweg, Fußweg

Einfahrt/Ausfahrt

Sichtfeld

Grünflächen; Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a (3) BauGB
(§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und § 9 (1a) BauGB)

Öffentliche und private Grünfläche

Spielplatz

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M — Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pfg 1/M 1 — Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraße

Pfg 2/M 2 — Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen je Grundstück

Pfg 3/M 3 — Pflanzung innerhalb der Mulden und im Bereich der Retentionsfläche

Pfg 4/M 4 — Pflanzung in öffentlicher Grünfläche

Pflanzbindung/Erhaltung von Bäumen
Ersatzpflanzung von Laubbäumen bei Abgang

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) Nr. 14 und 16 BauGB)

Retentionsmulde für naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser

Offenes Muldensystem

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

LR — Leitungsrecht zur Ableitung des Niederschlagswassers

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
(§ 16 (5) BauNVO)

Grenze

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Bestehende Gebäude

Höhenlinie

Neue Grundstücksgrenze