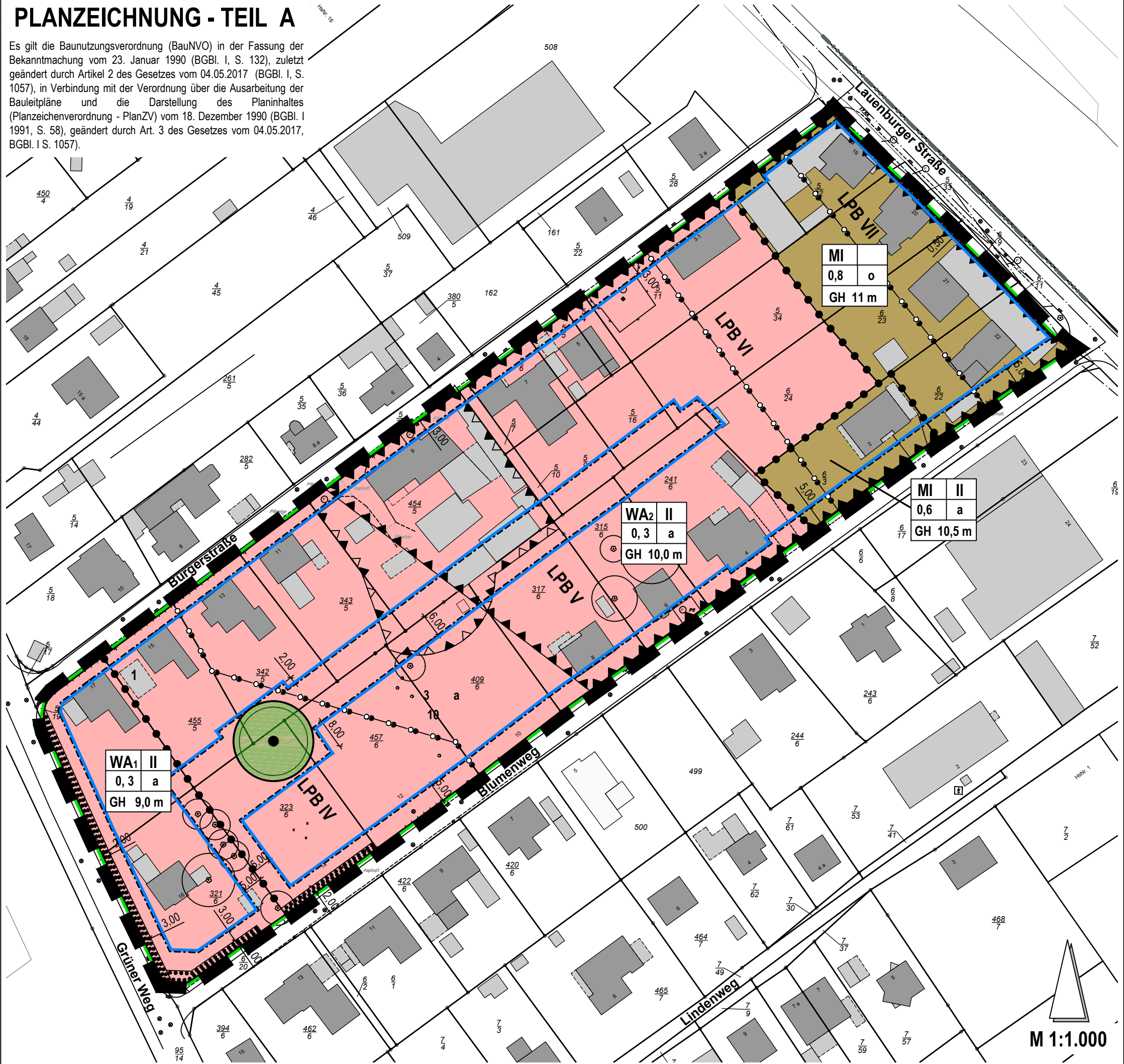


PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet - unterteilt in WA 1, WA 2 und WA3
MI	Mischgebiet
0,3	max. zul. Grundflächenzahl, z. B. 0,3
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
GH=10,00 m	max. zulässige Gebäudehöhe - siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1
Bauweise, Baugrenze, Baulinie	
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze
	offene Bauweise
	abweichende Bauweise - siehe textl. Festsetzung Nr. 3
Verkehrsflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie
Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe textl. Festsetzung Nr. 6.3
	zu erhaltender Baum
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
LPB IV	Lärmpegelbereich, z.B. IV - siehe textl. Festsetzung Nr. 7.1
	Bereiche in denen Außenwohnbereiche nur in geschlossener Bauweise zulässig sind - siehe textl. Festsetzung Nr. 7.3
	Bereich in dem schutzbedürftige Nutzungen unzulässig sind - siehe textl. Festsetzung Nr. 7.5 (Überschreitung des Immissionsrichtwertes um mehr als 5 db(A))
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksgrenze (vorhanden)
457/6	Flurstücksbezeichnung
	vorhandenes Gebäude
	Sichtdreieck

GEMEINDE BÜCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 51

FÜR DAS GEBIET
"ZWISCHEN BÜRGERSTRASSE, LAUENBURGER STRASSE, BLUMENWEG UND GRÜNER WEG"

ÜBERARBEITETER ENTWURF