

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), 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. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).



M 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet - siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2
MI 1	Mischgebiet - MI 1 / MI 2 - siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
0,3	max. zulässige Grundflächenzahl - siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2
0,6	max. zulässige Geschossflächenzahl - siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3
II	max. zul. Zahl der Vollgeschosse (II) zwingend zweigeschossig
GH 12,00	max. zulässige Gebäudehöhen in Meter über OK Straße
Bauweise, Baugrenze, Baulinie	
a	abweichende Bauweise - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3.1
o	offene Bauweise
Baugrenze - siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1 bis 3.5	
Verkehrsflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen - Geh-/Radweg
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung (Tempo 30 - Zone)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und 25b BauGB	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vorhandener Knick) siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 6.4
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 7.1
	Anzupflanzender Baum - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 6.1
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksgrenze (vorhanden)
	vorhandene Bebauung
	Flurstücksbezeichnung
	zukünftig entfallender Knick im Zuge der Verbindung der Bgm.-Drewes-Straße und der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße sowie entfallende Bepflanzung an der Möllner Straße
	zukünftig entfallende Grundstücksgrenze
	Absperrpoller

GEMEINDE BÜCHEN
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20.3
 für das Gebiet:
"Nördlich Büchener Straße, östlich und westlich Hans-Heinrich-Lünstedt Straße"
 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

ENTWURF Stand: 19.06.2014
 PLANWERKSTATT NORD, DPL.-ING. H. S. FEENDERS STADTPLANER, 1514 GÜSTER,
 AM MOORWEG 13, TEL. 04158/890277, email: info@planwerkstatt-nord.de