

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet (WA)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. TH 6,5 m Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt
- z.B. FH 9,5 m Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE § 22 u. 23 BauNVO

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Einzelhäuser
- Hausgruppen und Doppelhäuser

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünflächen mit textlich definierter Zweckbestimmung:

- Grs Gewässerrandstreifen
- Gz Grünzug



Private Grünfläche mit Bezeichnung:

- B1 Begleitgrün im Timp
- B2 Begleitgrün Gewässer

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Wasserflächen, hier: Haxtumer Schloot (Gewässer II. Ordnung, vgl. Nachrichtliche Übernahme N1)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit textlich definierter Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



zu erhaltende Wallhecken (siehe auch Nachrichtliche Übernahme N2.)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit sowie der Stadt Aurich § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Entsorgungsträger sowie für die Unterhaltungspflichtigen des Gewässers § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Gebäude

BZ 3,96 m NN Höhenbezugspunkt mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (NN)



Verweis auf die Textliche Festsetzung (TF) (informativ)



erforderlicher Wallheckendurchbruch (informativ)