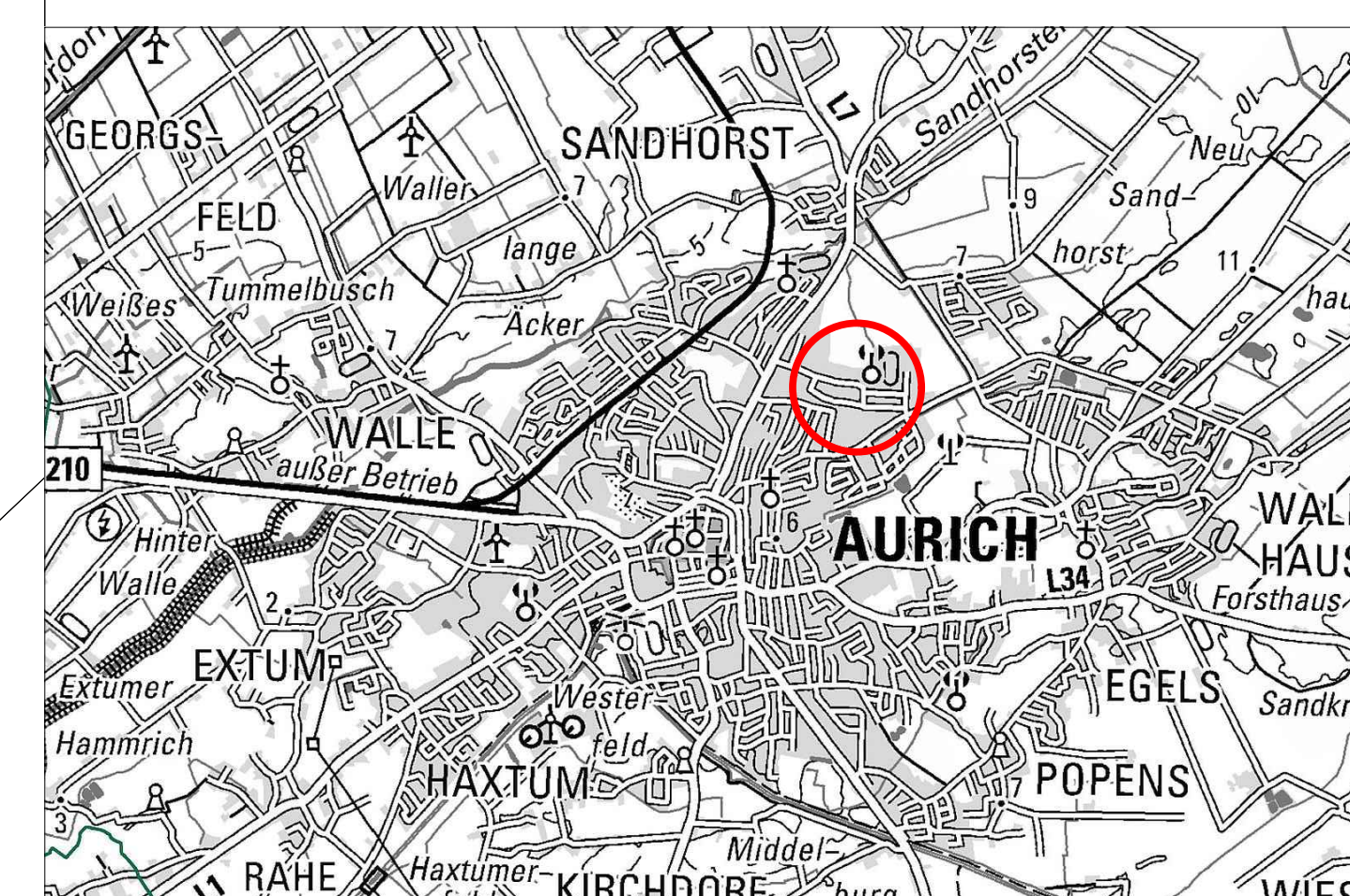


Festsetzungen

- gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB
- | z.B. | WAT | Erweiterung der Nutzungsebene | Baugebiet |
|------|--|-------------------------------|-----------|
| | GRZ 10,0
GFZ 0,4
HG 1,0
OK 18,3 m | | |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
 - SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
z.B. Zweckbestimmung Verwaltung
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
 - GFZ 1,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,8
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OK 13,6m Zulässige maximale Höhe der Oberkante von Gebäuden in m ü. NNH
 - FH 13,6m Zulässige maximale Firsthöhe von Gebäuden in m ü. NNH
 - TH 13,6m Zulässige maximale Traufhöhe von Gebäuden in m ü. NNH
 - ← Haupt-Firstrichtung
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Red line** Baulinien (§ 23 BauNVO)
 - Blue line** Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
 - o/a Bauweise (offen oder abweichend)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Yellow** Straßenverkehrsflächen
 - Yellow with diagonal lines** Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Stellplätze
 - Green dashed** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Yellow with diagonal lines** Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Heizwerk
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Green with diagonal lines** Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: - Park- und Spielflächen
- Regenrückhaltung
- Fußweg / Rad- und Fußweg
 - Green** Private Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Green with diagonal lines** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Green with dots** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern hier: Biotopverbund perennierende Kleingewässer
 - Regelungen für Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 - D** Denkmalwertes Gebäude als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
 - D** Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ensemble)
 - Sonstige Planzeichen
 - Black dashed** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Black dashed with dots** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Red dashed** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmungen:
GGa Gemeinschaftsgarage
GA Gemeinschaftsanlage
 - Star** Geplante Geländehöhe - Angabe in m über NNH, z.B. 7,9
 - Eintragungen ohne Normcharakter
 - Black dashed** Flurstücksgrenze
 - 263** Flurstücksnummer
 - Grey hatched** Gebäude (Bestand)
 - Grey hatched with dots** Gebäude (Abriss geplant)
 - X** Gebäude nicht mehr vorhanden
 - 10,00** Maßangaben
 - +** Geländehöhen
- II. Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB
 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit unumkehrbaren Stufen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Yellow dashed** Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Blücher-Kaserne Aurtich" gem. § 142 BauGB vom 24.07.2017
 - B** Biotopflächen
 - Green dashed** Markierung Waldbestand (30m)
 - Blue dashed** TOG: Grenze Trassenvergütungsgebiet



Stadt Aurich

**Bebauungsplan Nr. 393
 "Ehemalige Blücherkaserne"**

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO