

Gemeinde Radbruch

Bebauungsplan Nr. 13 "Bardowicker Straße" mit örtlicher Bauvorschrift

Entwurf Stand: 16.02.2006

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - 3)

(siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1.1 - 1.4, 2.1 - 2.3, 3.1, 4.1, 4.2, 5.1 - 5.3)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 3) ist mit dorftypischen Immissionen (Lärm, Gerüche, Stäube) durch die südlich benachbarten Nutzungen (Reiterhof, Landwirtschaft) zu rechnen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,2 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

I 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH 9,0 2.3 Firsthöhe

maximal 9,0 m über Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKFF)

OKFF 2.4 Zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (OKFF) maximal 0,50 m (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahn der zum Gebäude nächstgelegenen Erschließungsstraße (gemessen in Höhe des Gebäudes)

3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



3.2 Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



4.1 Straßenverkehrsflächen



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

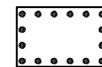
Zweckbestimmung:



Fuß- und Radweg

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

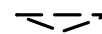
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



5.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für landschaftsgerechte Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Sichtdreieck:



Die Fläche des Sichtdreiecks ist von jeder Sichtbehinderung über 0,80 m über Fahrbahnoberfläche der Straße freizuhalten; ausgenommen hiervon sind Einzelbäume, deren Kronenansatz die Höhe von 2,50 m nicht unterschreitet

(nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 NStrG)

6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



hier: zwischen WA 1 - WA 3

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im Auftrag der UDG ausgearbeitet durch

Planungsbüro Patt + Stöhr
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9
E-mail: info@patt-stoehr.de
www.patt-stoehr.de



EFW | Urbanisation Dienstleistungs GmbH