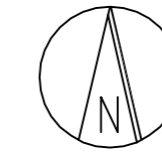


Gemeinde Dohren

B-Plan Nr. 2 "Avenser Weg" mit örtlicher Bauvorschrift



M. 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.2)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,25 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) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3)

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED 3.1 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Baugrenzen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

LW Landwirtschaftlicher Weg
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.4)

A Privater Anliegerweg

4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter
(Gemeinschaftsanlage, Flächenbedarf: 2,0 m² / Wohneinheit)
Hinweis: Im Rahmen der Realisierungsplanung ist ein Abweichen von den festgesetzten Standplätzen auch auf die andere Straßenseite möglich.

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)
Zweckbestimmung:

RRB Regenrückhaltebecken

6.2 Private Grünflächen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)
Zweckbestimmung:

PF Pflanzstreifen

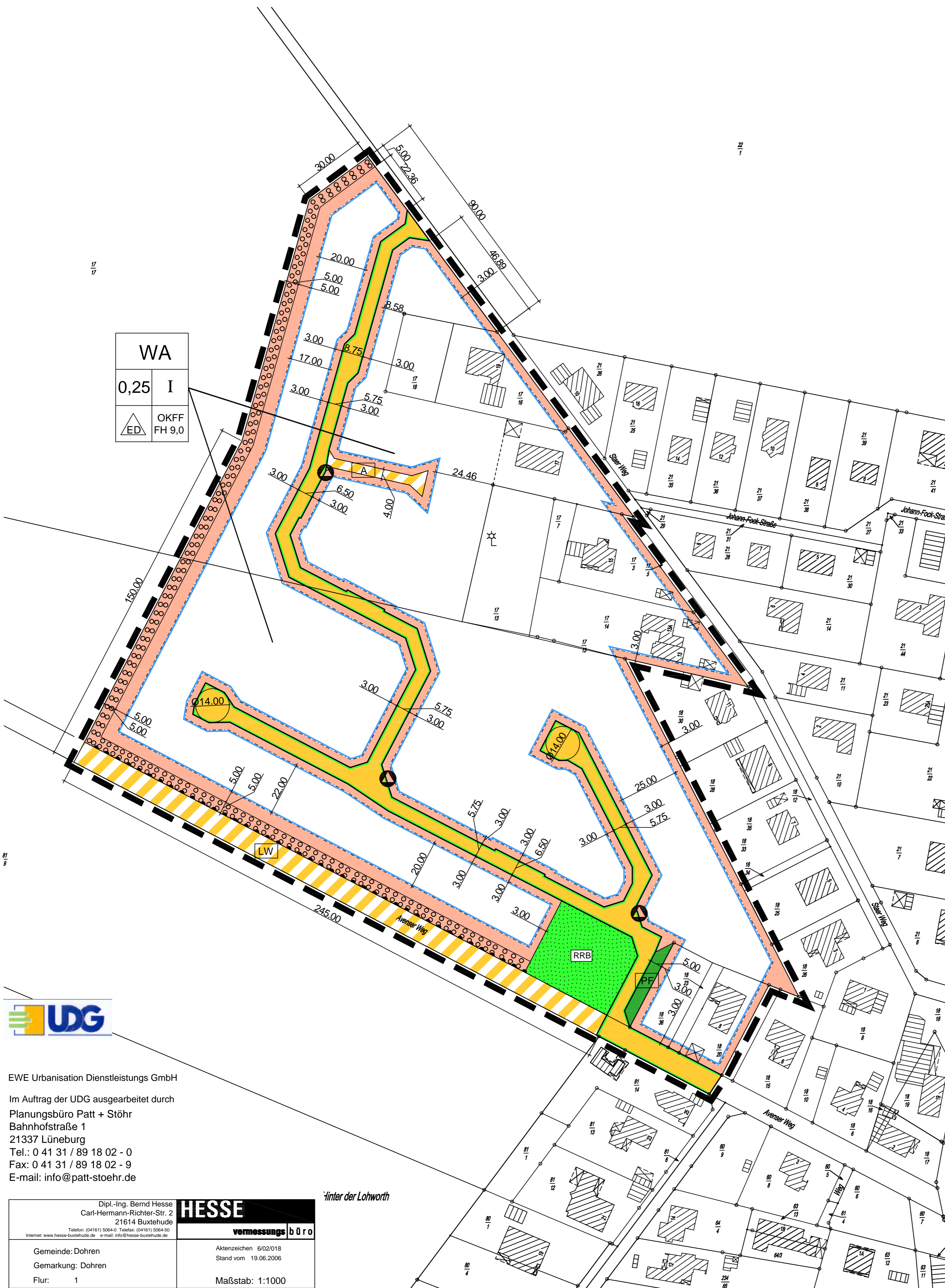
7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 25 und Abs. 1 a BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2)

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA	
0,25	I
	OKFF
ED	FH 9,0



EWE Urbanisation Dienstleistungs GmbH

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

Dipl.-Ing. Bernd Hesse Carl-Hermann-Richter-Str. 2 21614 Buxtehude Telefon: (04161) 5064-0 Telefax: (04161) 5064-50 Internet: www.hesse-buxtehude.de e-mail: info@hesse-buxtehude.de	HESSE vermessungs bü ro
Gemeinde: Dohren Gemarkung: Dohren Flur: 1	Aktenzeichen 6/02/018 Stand vom 19.06.2006 Maßstab: 1:1000

hinter der Lohwirth