

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Neue Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Anliegerstraße

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Versorgungsfläche Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Niebuhrskamp"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Niebuhrskamp, 2. Änderung"

Übernommene Planinhalte (gemäß BauNVO 1962/ 1990)

- Folgende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung werden im Allgemeinen Wohngebiet - zuvor Reines Wohngebiet - im Bereich der freistehenden Einfamilienhäuser, der Reihenhäuser, der Gartenhofhäuser ausgeschlossen: Gartenlauben, Feldhäuschen, Schaukästen, Vitrinen, Hundezwinger.
- Nach § 9 Abs. 16 des BBauG bzw. gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB darf der vorhandene Baumbestand südlich und westlich der Wohnsammelstraße nur soweit entfernt werden wie zur Erstellung des Gebäudes notwendig ist. Weitere Veränderungen nur mit Zustimmung der Gemeinde. Bei dem 5,0 m breiten Grünstreifen im SW des Plangebietes besteht die Pflicht für den Grundstückseigentümer auf Bepflanzung bzw. Erhaltung und Unterhaltung mit ortsüblichem Grün.

Neue Planinhalte

- Für je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ist ein heimisches, standortgerechtes Obstgehölz als Hochstamm zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

Hinweis:

Die Baumschutzsatzung ist zu beachten!



Übernommene Planinhalte

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Textliche Festsetzungen

Vorbemerkung:

Gegenstand der Änderung ist lediglich die Umwandlung des Reinen Wohngebietes WR gem. BauNVO 1962 in ein Allgemeines Wohngebiet WA gem. BauNVO 1990, sowie die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für die Flurstücke 48/ 4, 48/ 5 und 48/ 12.

**Gemeinde Schwülper
Ortschaft Groß Schwülper**

Niebuhrs Kamp 2. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

780/430

AH 12.2015
AH 10.2015
WI 08.2015
MP 07.2015
MP 04.2015

Auftragsnr.2015-8008....
Gemarkung ..Groß...Schwülper...
Flur4/5.....
Maßstab 1:1:000.....
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickdall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Flur 5

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GbV. 2003 S. 5)

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011) LGLN