

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
-  0,8 Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

-  Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hilter a.T.W.

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

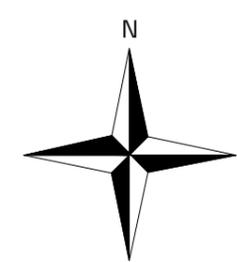
-  Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (LPB III bis LPB V)
-  Orientierungswertlinie MU Tag 63 dB

7. Nachrichtliche Übernahmen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen in den WA-Gebieten



Rücken | Partner

Gemeinde Hilter a. T. W.
 Bebauungsplan Nr. 4/II
 "Wellendorf " 6. Änderung
 mit örtlichen Bauvorschriften
 (§ 84 NBauO)
 - öffentliche Auslegung -

Meppen
 Industriestraße 26 a
 49716 Meppen
 Tel. +49 5931 9989 200
 Fax +49 5931 9989 209
 info@rup-gruppe.de

Ort, Datum:
 Meppen, 21.10.2022
 gezeichnet:
 i. A. L.Kirchner
 geprüft:
 O. Seehafer
 Maßstab:
 M 1:1000