



Gemeinde Hilter a.T.W.

Planzeichenerklärung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/II "Wellendorf"

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)

O

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