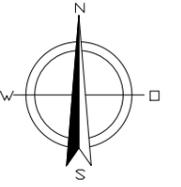


Gemeinde Nienborstel

Bebauungsplans Nr. 5



Gemeinde Nienborstel

Bebauungsplan Nr. 5
- Wohngebiet Voßkoppel -

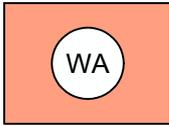
Vorentwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
NIE23001 . gez: Jk/An. . Stand: 25.10.2023

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

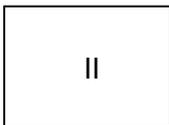


Allgemeine Wohngebiete

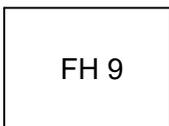
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

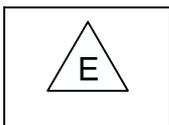


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer



Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

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



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Gemeinde Nienborstel

Bebauungsplan Nr. 5 - Wohngebiet Voßkoppel -

Zeichenerklärung

3 Seiten

NIE23001 . gez: Jk . Stand: 25.10.2023

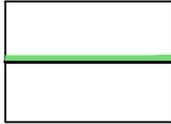
dn **stadtplanung**
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

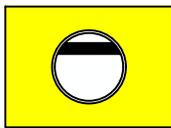


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Geh- und Radweg mit Anschluss an das örtliche Wanderwegenetz

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

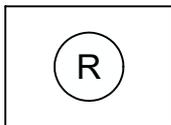


Versorgungsfläche Abwasser

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

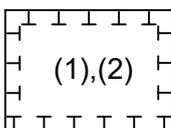


Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

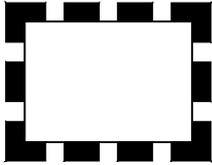


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennziffer (1) und (2)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner und
Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Flächen auf denen das Regenwasser versickert werden muss
gem. Teil B Text - Festsetzung A 5.1

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Baumbestand