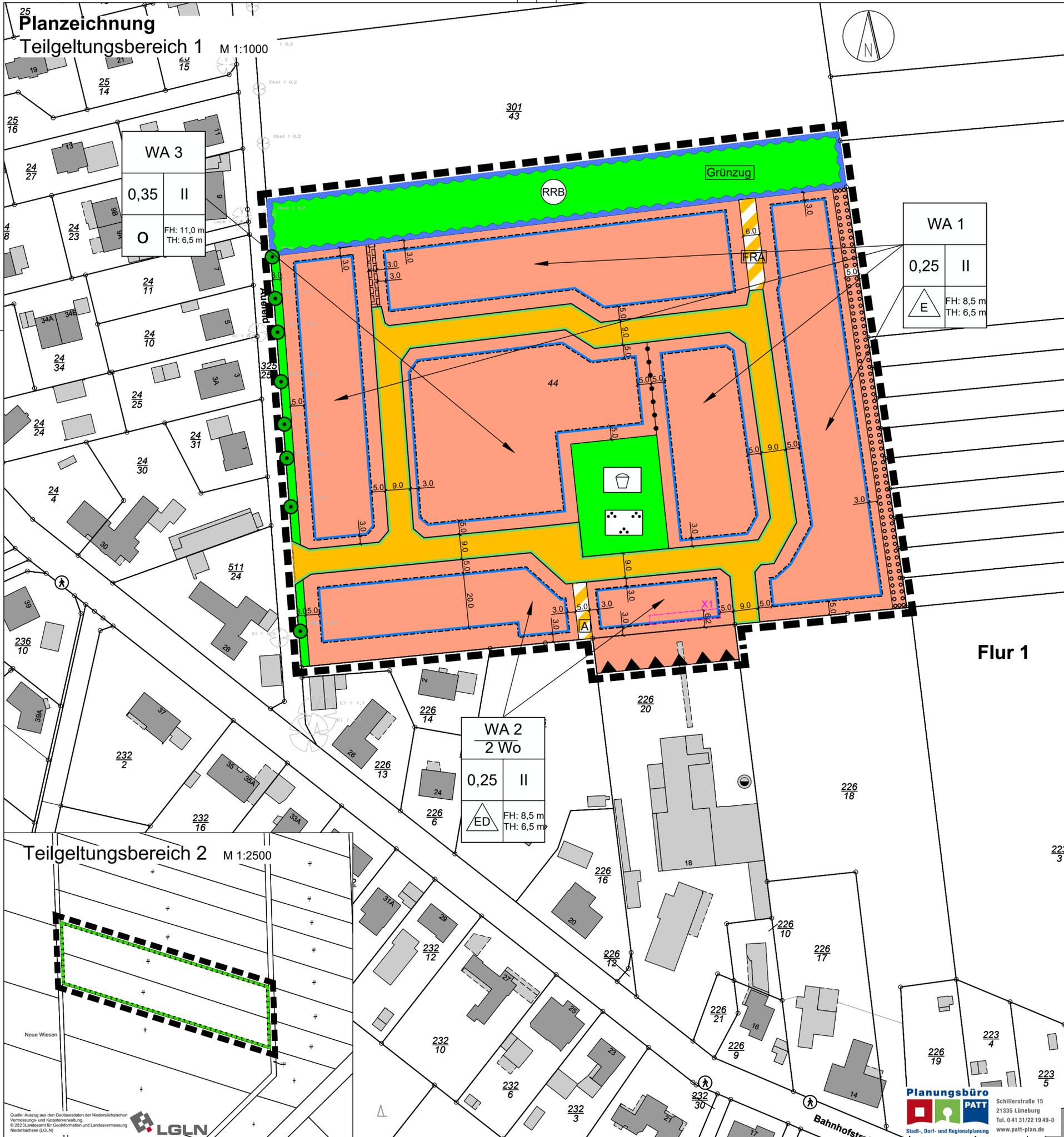


Planzeichnung Teilgeltungsbereich 1

M 1:1000

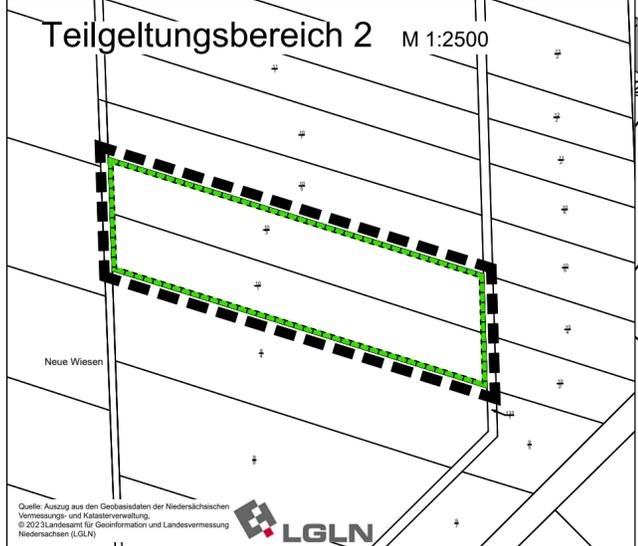


Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude
- Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. max. zulässige Firsthöhe in m über OKFF unterer Bezugspunkt: OK Fertigfußboden oberer Bezugspunkt: OK Dachfirst (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.6)
 - TH=6,5m max. zulässige Traufhöhe in m über OKFF unterer Bezugspunkt: OK Fertigfußboden oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt OK Dachhaut/ Außenfassade (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.6)
- Bauweise, Baugrenzen**
 - O Offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - FRA Fuß-, Rad- und Anliegerweg
 - A Anliegerweg
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - RRB Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalt von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Teilgeltungsbereiche I und II)
 - Immissionsschutzanlagen erforderlich, hier: Lärmschutzwand
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Bereich mit vorgeschriebener Grundrissaussrichtung s. textliche Festsetzung Nr. 4.2
 - Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Teilgeltungsbereich 2

M 1:2500



Flur 1

Gemeinde Garstedt
Landkreis Harburg



Bebauungsplan Nr. 15 „Auefeld Up'n Kuk“ mit örtlicher Bauvorschrift

Stand: Entwurf / 01.02.2024

Planungsbüro PATT
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)