

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 78A

"Ostermoor"- Vorentwurf

Anlage 1 zu Vorlage 2004/215



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet (WA)
max. 2 Wo Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (s. textil. Festsetzung Nr. 3)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,3
TH ≤ 4,00 m maximal zulässige Traufhöhe ≤ 4,00 m (Bezugspunkte s. textiliche Festsetzung Nr. 2)
FH ≤ 9,00 m maximal zulässige Firsthöhe ≤ 9,00 m (Bezugspunkte s. textiliche Festsetzung Nr. 2)

3. Bauweise, Bau Grenzen

- a abweichende Bauweise ≤ 20 m (s. textil. Festsetzung Nr. 4)
- Baugrenze

4. Grünflächen

-  Orientliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserfläche
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Regentüchthaltebecken

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung: Niederungsbereich

7. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
-  Flächen für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, s. textil. Festsetzung Nr. 6
-  besonders gekennzeichnete Bereich bezüglich der Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Freien (z. B. Balkone, Terrassen), s. textil. Festsetzung Nr. 7