

Rechtskräftige Fassung des B-Plan Nr. 34 Stand: 5. Änderung

This technical drawing shows a building complex with various rooms and dimensions. The building is shaded in grey and outlined with a thick black dashed line. The drawing includes numerous dimensions in meters (m) and area calculations in square meters (m²). The building is divided into several sections, including a large central hall (WA) and several smaller rooms. The drawing also shows the surrounding area, including other buildings and a road labeled 'In den Lehmkuhlen'.

Dimensions and Area Calculations:

- Top section: 9.00, 17.00, 8.50, 19.00, 34.10, 4.71, 1.50, 74.50, 12.50, 67.50, 7.50, 5.50, 22.00, 17.00, 3.50, 1.00, 4.50, 10.00, 5.20, 34.50, 11.00, 20.00, 22.00, 25.00.
- Area Calculations: 0.35, 0.6, SD, 35°-48°, 0.4, 0.7, SD, 35°-48°.
- Other labels: 2306, 2307, 1671, 2304, 2318, 2317, 2302, 1690, 2118, 2119, 2120, 2171, 2172, 2136, 2148, 2147, 2146, 2144, 2145, 2157, 2159, 2161, 2162, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1478, 2200, 2199, 2226, 2030, 1157, 1937, 52/3, In den Lehmkuhlen.

6. vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 34

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO)

- 0,7 Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsflächen: Mischflächen
-  Verkehrsflächen, für das Parken von Fahrzeugen

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Grünflächen
-  Parkanlage, öffentlich
-  Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	Dachform	Nutzungsschablone
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise	Dachneigung	

- SD Dachform: Satteldach
- 35°-48° Angabe der Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß
-  Firstrichtung der baulichen Anlagen
-  Geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag, keine Festsetzung)

Übersichtslageplan

M.: 1.5.000 i.O.

