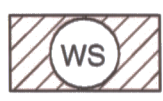


# Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BaunVO)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 2, 3, 4, 6, 11 BaunVO)



**Kleinsiedlungsgebiete:** zulässig sind Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BaunVO); allgemein zulässig sind zudem sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sowie nicht störende Gewerbebetriebe (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 und 4 BaunVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BaunVO); nicht zulässig sind Tankstellen (§ 2 Abs. 3 Nr. 4 BaunVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BaunVO).



**Allgemeine Wohngebiete:** zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 BaunVO); nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 und 4 BaunVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BaunVO).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BaunVO)



Grundflächenzahl  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BaunVO)



Zahl der Vollgeschosse, zweigeschossig als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BaunVO)



maximale Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens (HEF) in m über der geplanten Straßenhöhe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO)



minimale / maximale Traufhöhe (Durchstoßpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) in m über der geplanten Straßenhöhe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO)



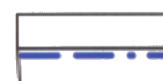
maximale Firsthöhe in m über der geplanten Straßenhöhe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO)

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB sowie § 18 BaunVO)



Festsetzung der geplanten Straßenhöhe in der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche. Zwischen diesen Höhen kann geradlinig interpoliert werden. Von diesen Höhen darf in der konkreten Höhenplanung der Straßen um maximal 10 cm nach oben oder nach unten abgewichen werden.  
(§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB i.V.m. § 18 BaunVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BaunVO)



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BaunVO)

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BaunVO)

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BaunVO)

△ nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BaunVO)

↔ Firstrichtung, untergeordnete Nebenfirste sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

SD Satteldach (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO)

PD Pultdach (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO)

Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie zwischen zwei Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



Verkehrsfläche, bes. Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FR Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FR-ÖV Fuß- und Radweg, Durchfahrt für Omnibusse frei (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

■ Zweckbestimmung: Bürgerhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

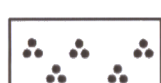
■ Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

F Zweckbestimmung: Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

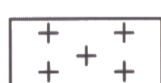
Grünflächen



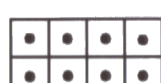
öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



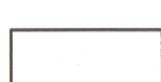
Zweckbestimmung: Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



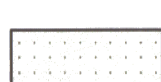
Zweckbestimmung: Friedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Zweckbestimmung: Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche  
Zweckbestimmung: Garten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)



Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: A Bäume und Sträucher, B Obstbäume, C Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

○ Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

○ Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

○ Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)




Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BaunVO)



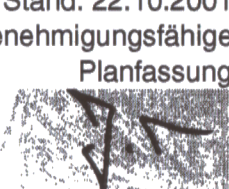
textliche Festsetzung

Nutzungskreuz

Baugebiet n	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
minimale Traufhöhe	maximale Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe bei DHHN 92
minimale Dachneigung	Dachform
textliche Festsetzungen	



Maßstab 1 : 1.000  
Stand: 22.10.2001  
genehmigungsfähige  
Planfassung



Thomas Jansen  
Ortsplanung  
16928 Blumenthal