



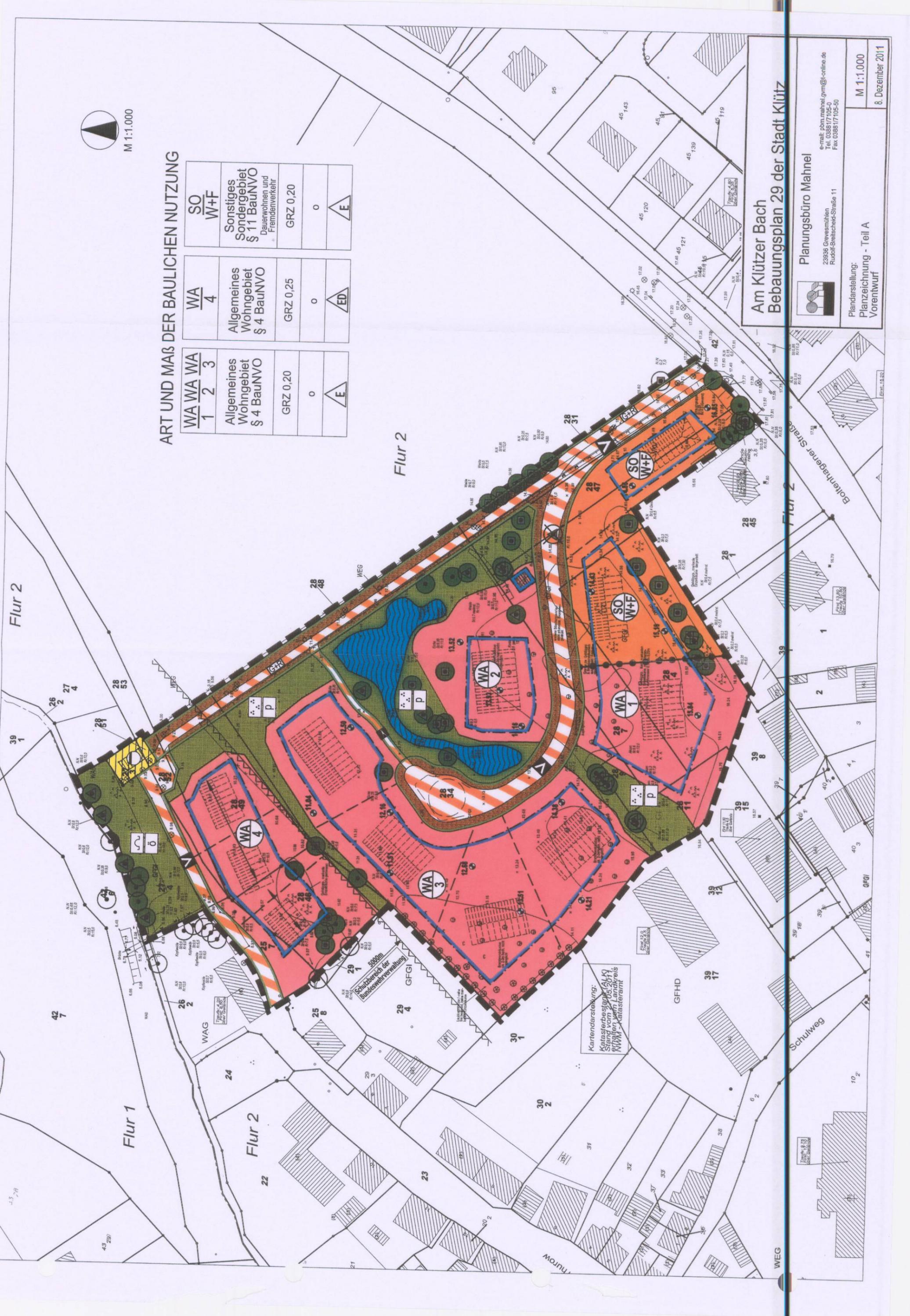
M 1:1.000

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

$\frac{WA}{1}$	$\frac{WA}{2}$	$\frac{WA}{3}$
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO		
GRZ 0,20		
0		
E		

$\frac{WA}{4}$		
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO		
GRZ 0,25		
0		
ED		

$\frac{SO}{W+F}$		
Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Dauerwohnen und Fremdenverkehr		
GRZ 0,20		
0		
E		



Am Klützer Bach Bebauungsplan 29 der Stadt Klütz



Planungsbüro Mahnel
23938 Gevesmühlen
Rudolf-Breitfeld-Straße 11

e-mail: p.bm.mahnel@gm@t-online.de
Tel. 0386/17105-0
Fax 0386/17105-50

Plandarstellung:
Planzeichnung - Teil A
Vorentwurf

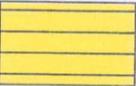
M 1:1.000
8. Dezember 2011

Kartendarstellung:
Katasterbesitz (AKA)
Stichtag vom 1.1.2011
erhalten vom Landkreis
NWM - Katasteramt

Schutzbereich der
Bundeswehrverwaltung
5000m

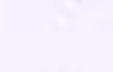
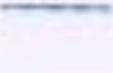
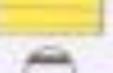
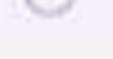
PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	Sonstiges Sondergebiet Dauerwohnen und Fremdenverkehr (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,20	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,20	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Geh- und Radweg	
	Gehweg	
	Verkehrsgrün	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Abwasser	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Bezeichnung	Rechtsgrundlagen
	Allgemeine Richtgröße (gem. § 4 BauMAV)	
	Sonstige Bedeutung für Geschwindigkeit und Fahrweise (gem. § 11 Abs. 2 BauVO)	
	MAX DER BAULECHEN MITZUN	Par. 9 (1) 1 BauVO
	Grundstückswert als Höchstwert, z.B. 0,30	
	SAURE, SAUREN, SAUREN	Par. 1 (1) 2 BauVO Par. 22 und 23 BauVO
	Offen Gewässer	
	nur Einzelkürzel zulässig	
	Einzel- und Doppelkürzel zulässig	
	Bauplan	
	VERKEHRSPFLÄCHE	Par. 8 (1) 1 BauVO Par. 8 (3) BauVO
	Stollenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsfahren besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsbehaltiger Bereich	
	Gef- und Bahweg	
	Schweg	
	Verkehrsgleis	
	Hauptversorgungs- und Hauptwarmlinienleitungen	Par. 8 (1) 1 BauVO Par. 9 (3) BauVO
	Verstärkter Mittel- und Leitungen, unersodet	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSCHÜTTUNGSGUTERN	Par. 8 (1) 10, 14 BauVO Par. 9 (3) BauVO
	Flächen für Ver- und Entsorgungsgutern	
	Küstener	

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 (1) 15 BauGB



Grünfläche



öffentliche Grünfläche



Schutzgrün



private Grünfläche



Parkanlage

WASSERFLÄCHEN

Par. 9 (1) 16 BauGB



Wasserfläche

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 (1) 20 BauGB
Par. 9 (1) 25 BauGB



Erhaltungsgebot für Bäume

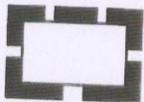
SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung
des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Klütz

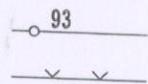
Par. 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb
eines Baugebietes

Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVO



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



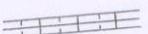
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandener Zaun



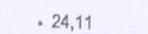
vorhandene Gehölze/Hecken



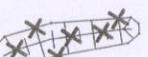
vorhandene Böschung / Wall



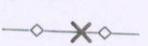
vorhandene Gasverteilerstation



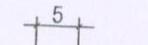
Höhenangaben in Meter über HN



künftig entfallende Darstellungen, z.B. Wall, Gehölze, Hecken



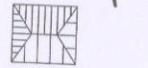
künftig entfallende Darstellungen, z.B. unterirdischen Gas-Leitung



Bemaßung in Metern



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



in Aussicht genommene Bebauung



Kennzeichnungen der WA-Gebiete mit lfd. Nr.



beispielhafte Anpflanzung von Bäumen

GRÜNLÄCHER

Par. 9 (1) 19 BauGG

Grünfläche

öffentliche Grünfläche
Schulgärten
private Grünfläche
Parkanlage

WASSERFLÄCHEN

Par. 9 (1) 19 BauGG

Wasserfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON MOJUN UND LANSCHAFI

Par. 9 (1) 20 BauGG
Par. 9 (1) 23 BauGG

Erhaltungspengel für Bäume

SCHMUCKE PLÄTZEICHEN

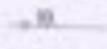
Grenze des öffentlichen Grünanlagenbereichs (über die Geltung
des Deutsches Systemes M. 28 der BauNVO)

Par. 9 (1) BauGG

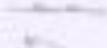
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet
oder Abgrenzung des Bereichs der Nutzung innerhalb
eines Baugebietes

Par. 1 (4) BauNVO
Par. 19 (5) BauNVO

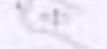
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



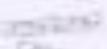
Flächenbegrenzung, Flächenkennzeichnung



vorhandener Zone



vorhandene Grünflächen



vorhandene Richtung / StraÙe



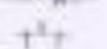
vorhandene StraÙenverläufe



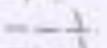
Nutzungsgrenzen in Blöcken oder Reihen



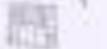
schonig vorhandene Darstellungen, z.B. Wälle, Gellände, Hecken



schonig vorhandene Darstellungen, z.B. unterirdischen Gas-Leitungen



Bebauung in Blöcken



in Aussicht genommene Grünflächenbegrenzung



in Aussicht genommene Bebauung



Kennzeichnungen der WVA-Gebiete mit Nr.



besonderer Anfertigung von Flächen