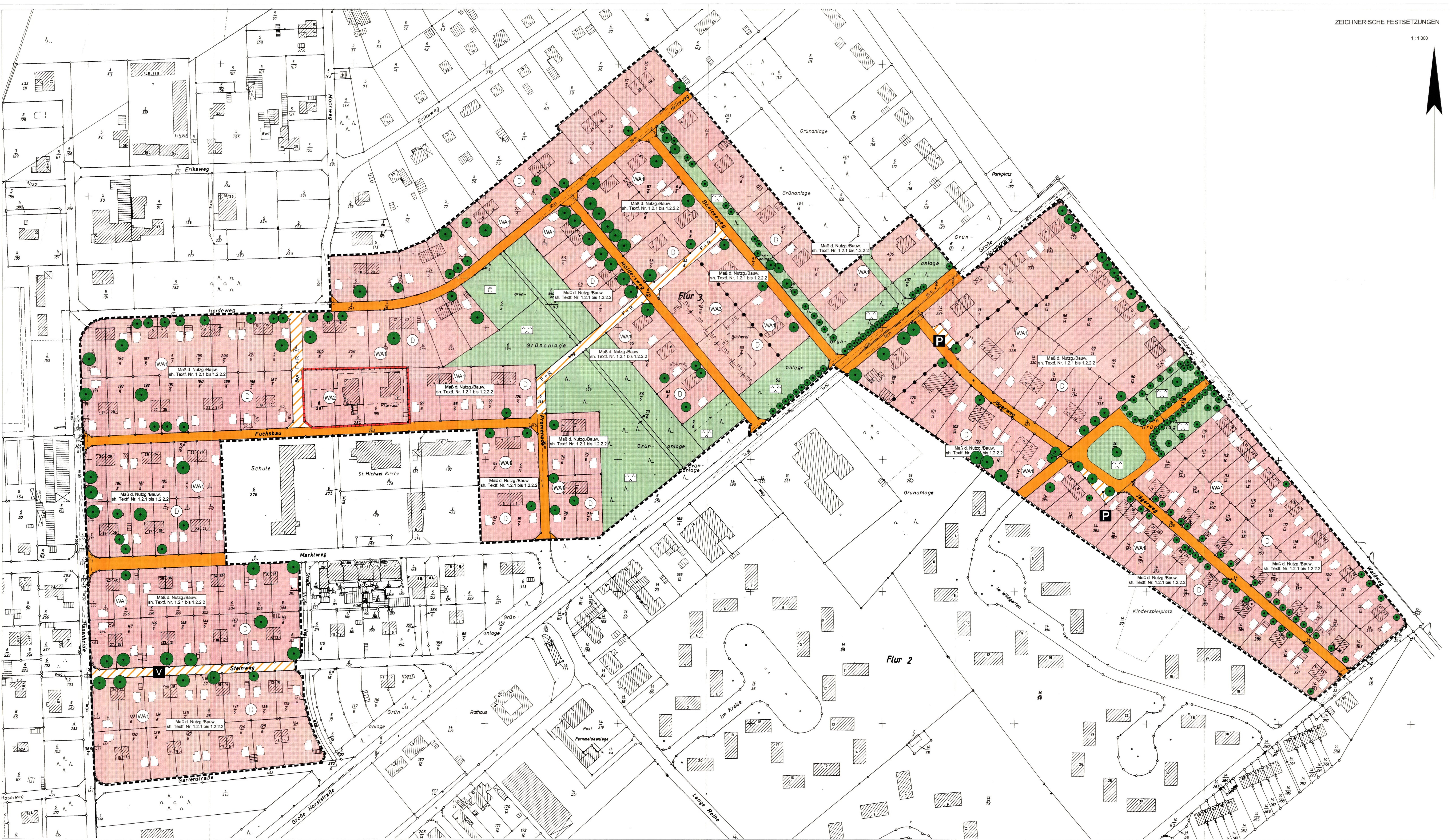




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1:1.000

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WA

In den WA-Gebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude

- Die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Ausnahmeweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

- Anlagen für Veranstaltungen

Außerdem, auch sonst ausnahmeweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHLEN

In den WA-Gebieten ist die Grundfläche der Bestandsgebäude in GRZ einzuhalten. Zur

Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Zur Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Fläche, die unter § 3.3 der

Grundflächenzahl im WA2- und WA3-Gebiet gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Bauzeichnungsregeln in der Fassung vom 27.01.1990 (BGB, I.S. 132) und die

Planzeichnungsregeln in der Fassung vom 15.12.1991 (BGB, I.S. 95)

* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1.2.1 bis 1.2.2.2

3. BAUWEISE: BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie

Baugrenze

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSPFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Parkflächen

F + R Fuß-/Radweg

verkehrsbereinigter Bereich

5. GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Parkanlage

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE

UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAF

Erhalten vom Einzelbaumbau

7. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

Umgebung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Fällt die Grenzlinie der Umgebung von Gesamtanlagen und die Grenzlinie des Bebauungsplans

Geltungsbereiches zusammen, ersetzt diese Erstere in der Darstellung

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Sichtdreiecke

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Übersichtskarte *

Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte *

9. VERFAHRENSVERMERKE

2. Entwurf

1. Vorentwurf

Änderung

04.05.1999

SK

Bearb.

gepr.

10. ÜBERSICHTSKARTE

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Übersichtskarte

Örtliche Bauvorschriften siehe Teil 2 im
Anhang der Begründung



INFRA PLAN

Gesellschaft für Infrastrukturanlagen mbH

Breite Str. 32a

29221 Celle

Tel. 0514/9916930 Fax 0514/9916931

<