



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,05 Geschößflächenzahl, als Höchstmaß

GR 90 m2 Grundfläche - GR mit Flächenangabe

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Sichtflächen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Feuerwehruzufahrt

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Neufassung Blockshornberg

Textliche Festsetzungen

Übernommen:

- § 1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 1, 2 BauGB)
- (1) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO je Baugrundstück die festgesetzte Grundfläche um 45 m² überschreiten dürfen. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen nur freistehend mit Abstand zu den Gebäuden der Hauptnutzungen zu errichten sind.
- (2) Gemäß § 20 Abs.3 Satz 2 BauGB wird festgesetzt, dass Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen oberhalb des Vollgeschosses einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswänden auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen sind, soweit sie eine Höhe vom mindestens 1,80 m gemessen vom fertigen Fußboden bis zur Unterkante der raumabschließenden Decke aufweisen.

- § 2 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Mindestgröße für Baugrundstücke im Plangebiet 2000 m² beträgt.

Geändert:

- § 3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass der im Plan festgelegte von Überbauung freizuhaltende Bereich entlang der L288 von allen Hochbauten, auch Nebenanlagen und nach der NBauO genehmigungsfreien baulichen Anlagen und Werbeanlagen freizuhalten ist.

ergänzt In dem Bereich der Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge) an die L288, wird die Bauverbotszone und das Zu- und Abfahrtsverbot aufgehoben.

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreieckes ist Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50m.

- § 4 Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Gem. §9Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten sind. Abweichend von Satz 1 ist eine Beseitigung von Gehölzen auf den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen und deren notwendigen Zufahrten unzulässig, wenn diese einen Anteil von 10% der Grundstücksfläche nicht überschreitet.

ergänzt Ausgenommen davon ist der Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und die dazugehörigen Sichtdreiecke.



Stadt Wittingen
Ortsteil Boitzenhagen

Neufassung Blockshornberg
1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 13a BauGB