



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

L Landwirtschaftlicher Erschliessungsweg, Anlieger

Grünflächen

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzung Ziff. 3

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textl. Festsetzung Ziff. 3

Bäume erhalten

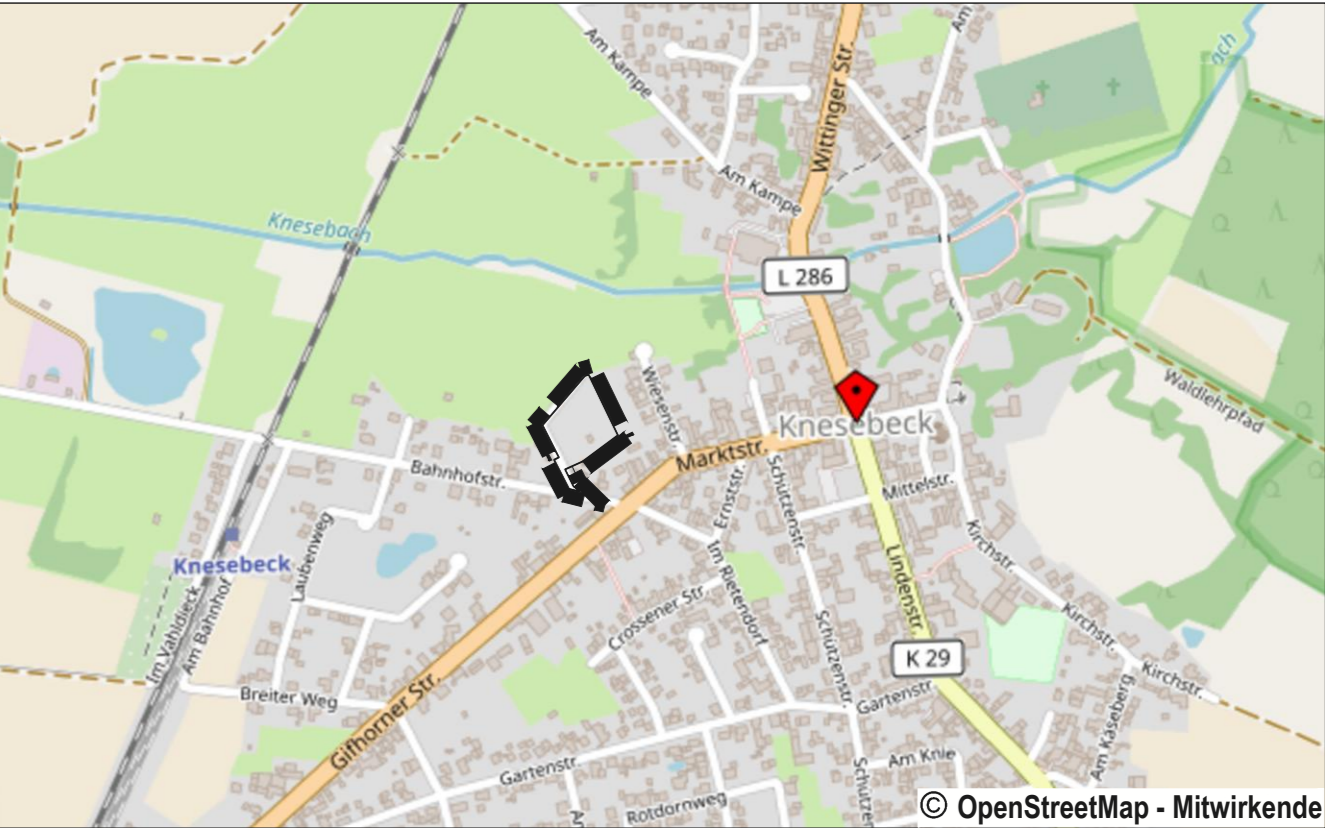
Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Hier: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO**
Die allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude und
 - die der Versorgung dienenden Läden.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**
Firsthöhe (FH) im Sinne der Festsetzung ist die Schnittlinie zwischen den Oberflächen der Dachhaut. Bei nicht mit einem Satteldach gedeckten Gebäude ist der höchste äußere Punkt des Gebäudes für die Bestimmung der Höhe maßgebend.
Bezugspunkt für die Bestimmung der Firsthöhe (FH) ist der von dem Gebäude höchste angeschnittene Punkt des gewachsenen Geländes.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB:**
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Strauch-Baumhecke zu entwickeln. Dabei gilt Folgendes:**
 - je 3 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Schlehe, Hartriegel, Hasel, zweigriffeliger Weißdorn, Berberitze, hagebuttentragende Wildrosen, Schneeball, Holzapfel, Schwarzer Holunder zu pflanzen; vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Anpflanzungen mit einzubeziehen,
 - die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die gesamte Bepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind mit anzurechnen. Die Gehölze sind als freiwachsende Hecke zu entwickeln;
 - je 30 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Bergahorn, Eiche, Feldahorn oder Hainbuche zu pflanzen; vorhandene baumartige Gehölze sind bei Erhalt mit anzurechnen.
- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB gilt Folgendes:**
 - die vorhandenen Gehölze, Sträucher und Bäumen sind zur erhalten und zu pflegen;
Im Falle des Abganges sind die Bepflanzungen in der folgenden Pflanzperiode durch neue Anpflanzungen der gleichen Art gem. § 9 (1) Nr. 25 a zu ersetzen.



Stadt Wittingen
Stadtteil Knesebeck

Wiesenweg

Bebauungsplan

Stand: § 3 (1) BauGB