

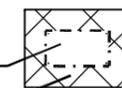
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet

überbaubare Fläche



nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

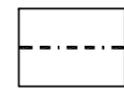
FH max. 105,00 m über NN Firsthöhe als Höchstmaß

TH max. 103,20 m über NN Traufhöhe als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

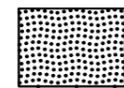
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

3. Baugrenze



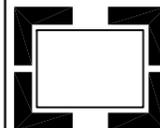
Baugrenze

4. Grünfläche

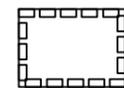


Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
"GARTENANLAGE"

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02-06



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Fläche

HP Höhenpunkt in der Strasse "In den Wispeln". Die Höhe dieses Punktes bezieht sich auf die Oberkante des Kanaldeckels (OKD) und beträgt 96,68 m über NN



FH max. 105,00 m über NN

TH max. 103,20 m über NN

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

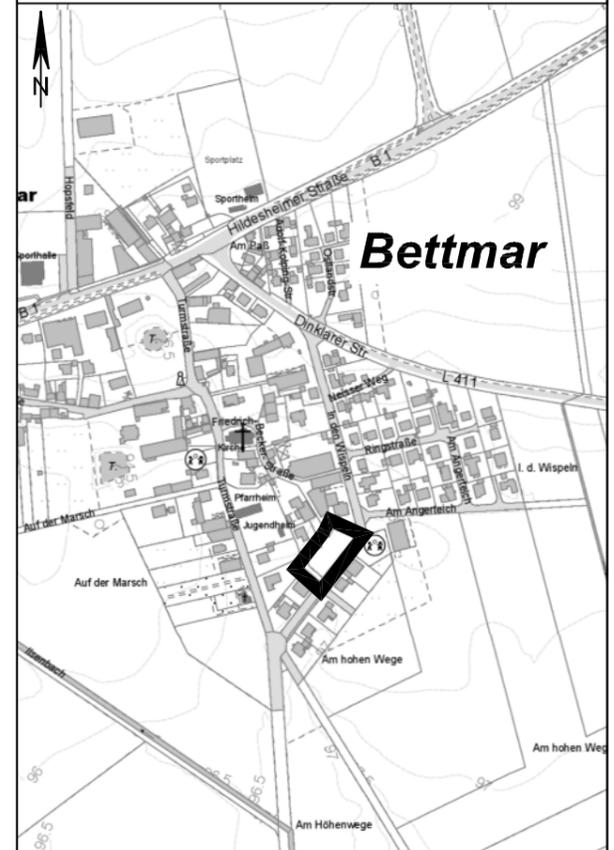
M 1 : 1.000

Gemeinde Schellerten Ortschaft Bettmar

Bebauungsplan Nr. 02-06
"In den Wispeln III",
1. Änderung

LAGEPLAN

M 1:7.500



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung © 2015



Gemeinde Schellerten Ortschaft Bettmar

Bebauungsplan Nr. 02-06
"In den Wispeln III",
1. Änderung
gem. § 13 a BauGB

2. Öffentliche Auslegung
im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Innerhalb des "**Dorfgebietes**" sind nur die durch § 5 (2) Nummern 1., 2., 3. und 4. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfassten Betriebe und Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden die durch § 5 (2) Nr. 5. bis 9. BauNVO erfassten Nutzungen.

RECHTSGRUNDLAGEN :

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

HINWEIS

Bodendenkmalpflege:

Weil mit Bodenfunden zu rechnen ist, bedürfen Bauvorhaben einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Gemeinde Schellerten Ortschaft Bettmar

Bebauungsplan Nr. 02-06

"In den Wispeln III",

1. Änderung

gem. § 13 a BauGB

2. Öffentliche Auslegung

im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB