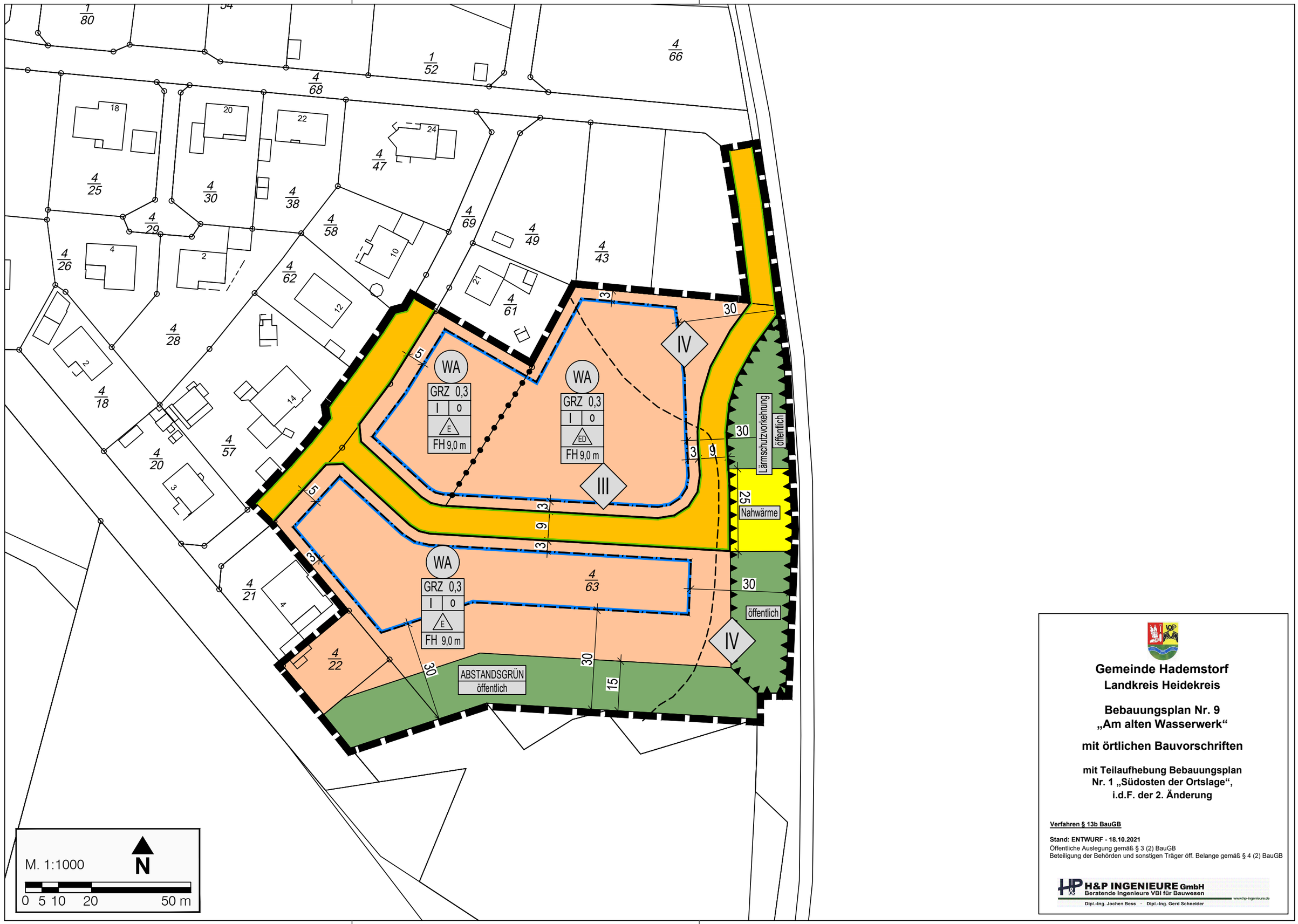


Gemeinde Hademstorf
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“

mit örtlichen Bauvorschriften

mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“, i.d.F. der 2. Änderung

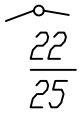
Verfahren § 13b BauGB

Stand: ENTWURF - 18.10.2021
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

H&P INGENIEURE GmbH
Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen
www.hp-ingenieure.de
Dipl.-Ing. Jochen Bess · Dipl.-Ing. Gerd Schneider

PLANUNTERLAGE

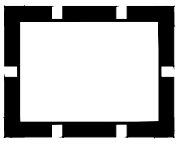
Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

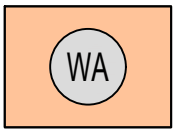
Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

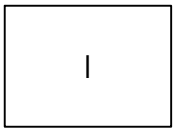
Art der baulichen Nutzung



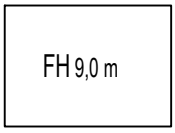
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

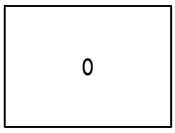


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

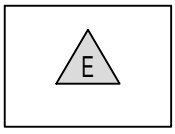


Firsthöhe, als Höchstmaß

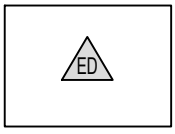
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



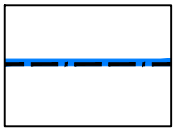
Offene Bauweise
(§ 22 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig



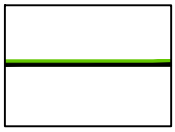
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich



Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

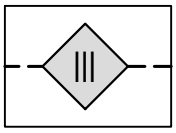
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Nahwärme

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen,
hier: Abgrenzung vom Lärmpegelbereichen,
siehe § 9 der textl. Festsetzungen