



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

Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem.
§ 4 (1) BauGB

Stand: 18.05.2022 / Ergänzt 01.06.2022



PLANUNTERLAGE



Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

<u>.c.</u> 25 1

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)

GRZ 0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

FH 9,0 m

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)



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)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



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