

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
OK ≤ 10 m Oberkante (vgl. Textliche Festsetzung Nr 3)

Bauweise, Baugrenze
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze;
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche;
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisches Entwässerungsrohr

Grünflächen
 (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche
- öff** Öffentlich
- prv** Privat

Sonstige Festsetzungen

- St. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen mit einer aufschiebenden Bedingung für das Baurecht (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)
- Lärmpegelbereiche hier: Teilbereich 1 Lärmpegelbereich IV (s. textl. Festsetzung Nr. 5)

TEIL A Vorhabenbezogener Bebauungsplan

LGLN
 Landesamt für Geoinformation
 und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg
 Katasteramt Vechta
 Neuer Markt 14
 49377 Vechta
 Tel.: 04441 879 0 FAX: 04441 878 89
 RD-GLP-Postfach-Des36@lgin.Niedersachsen.de
 Gemarkung Vechta
 Flur 8

