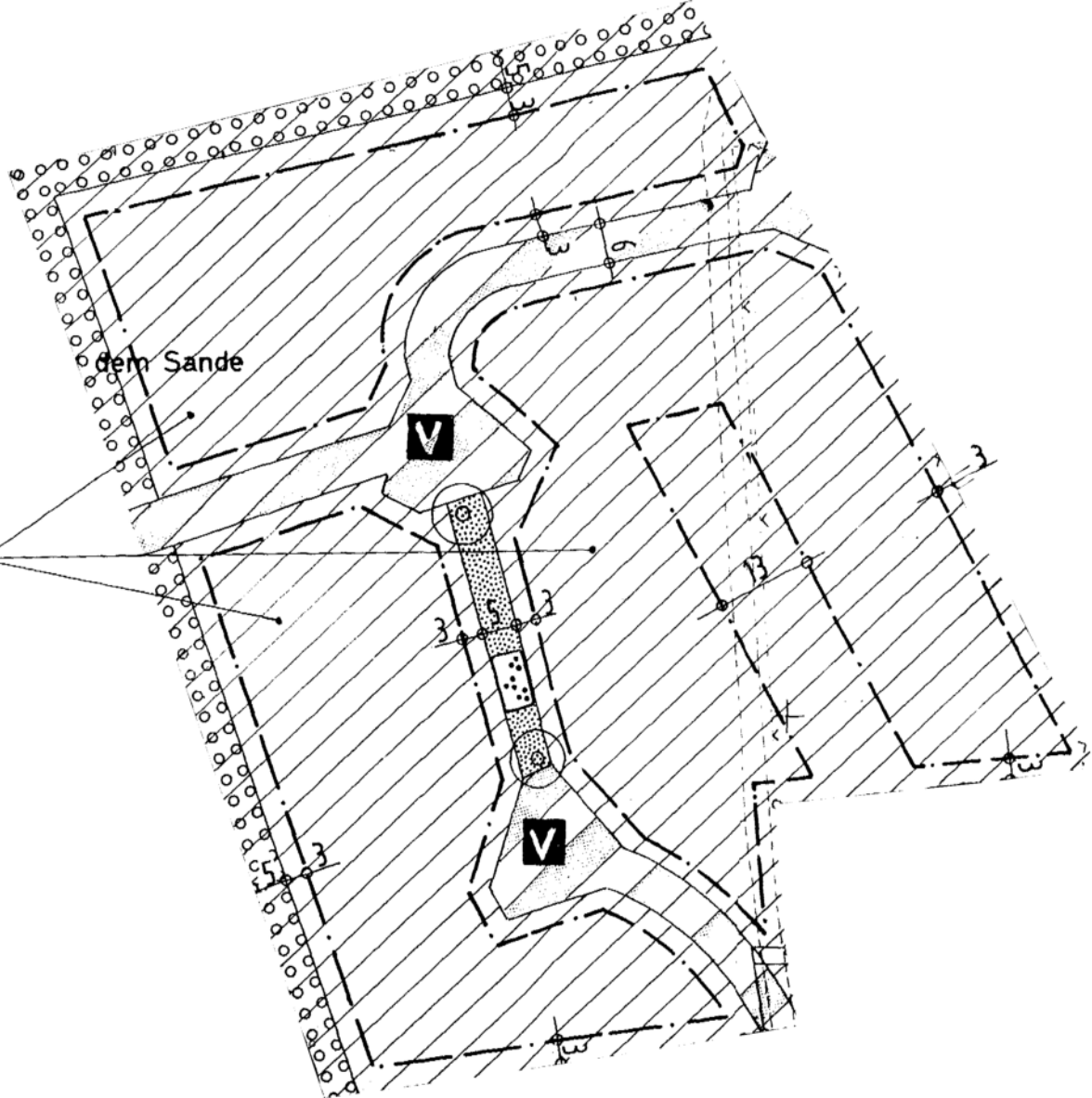


WA	I
0,4	(0,4)
ED	



A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



Geschosflächenzahl als Höchstmaß

§§ 16, 20 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

§§ 16, 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

§§ 16, 20 BauNVO

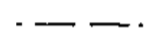
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 (2) BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



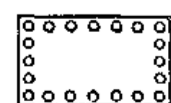
öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung:
Parkanlage

6. Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

§ 9 (1) 25a BauGB



Anzupflanzender Laubbaum

§ 9 (1) 25a BauGB

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

B: Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.
- Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO darf ein Dachgeschoß ein weiteres Vollgeschoß sein. Die örtliche Bauvorschrift C 4 ist zu beachten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern pro angefangene 10 lfd. Meter ein heimischer Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum sowie drei heimische Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern grundsätzlich nur heimische Arten zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fuganteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Pflanzvorschriften je angefangene 600 qm Baugrundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO dürfen Garagen und Stellplätze nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind Gebäudesockel nur als Ausgleich der Neigung des natürlich vorhandenen Geländes zulässig. Am höchsten Geländeschnittpunkt darf der Erdgeschoßfußboden das natürlich vorhandene Gelände um max 0,30 m übersteigen.

C: Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**
Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 NBauO gelten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 016 "Nordfeld" in Fredelsloh der Stadt Moringen.
- Dachneigungen**
Es sind nur Dachneigungen von 35° - 50° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.
- Dachfarbe**
Für geneigte Dächer sind nur naturrote Dachsteine und Dachpfannen zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten. Dachflächenfenster und Sonnenenergieanlagen ist zulässig.
- Dachform**
Es sind nur Satteldächer zulässig. Drempe bis zu einer Höhe von 1 Meter sind zulässig. Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der Traufänge der jeweiligen Gebäudeseite sein. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.