

Krätzer Dichtung

Beim Jakobskamp

Bei Walkings Hause

Am Langen Berge

Uetze, Flur 8

Dorf Krätze

Krätze

Silo

WA ₁
0,25
I E o

WA ₂
0,25
I E o

MD ₁₅
0,2
I o

MD ₁₄
0,2
II o

MD ₁₃
0,3
II o

MD ₁₂
0,2
I o

MD ₁₁
0,3
I o

MD ₁₀
0,3
I E

MD ₉
0,2
I o

MD ₈
0,3
I o

MI
0,3
II o

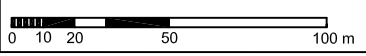
MD ₇
0,3
II o

MD ₆
0,2
I E

MD ₅
0,3
I E

MD ₄
0,3
II o

MD ₃
0,2
I E






GEMEINDE UETZE MARKTSTRASSE 9, 31311 UETZE			
BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 'KRÄTZE' mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 'Bienenzaun' und des Bauungsplanes Nr. 3 'Krätzer Winkel' OS Altmerdingsen, Gemeinde Uetze			
Masstab LO: unmaßstäbl. verkleinert	Planinhalt: Bebauungsplan - Vorentwurf	Projekt-Nr. 07-003	Zeichnungs-Nr. 01_004A_08827
 planerzirkel bündnis für mehr lebensqualität städtebau, grün- und landschaftsplanung <small>citadelle 33 fon 05121 - 3 93 13 sg@planerzirkel.net</small>		<small>31137 hilsenheim fon 05121 - 1 47 99 www.planerzirkel.net</small>	
	Datum 27.08.08	Name SG/MB	
	Bearbt. 27.08.08	SG/MB	
	Prüft.		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV90 und BauNVO 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4-6 BauNVO)

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Dorfgebiete
-  Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig



Füllschema der Nutzungsschablone

1	
2	3
4	5

- 1 = Art der baulichen Nutzung
- 2 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 = Geschossflächenzahl (GFZ)
- 4 = Zahl der Vollgeschosse
- 5 = Bauweise




5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 und § 9 Abs. 6 BauGB)

-  Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung
-  Elektrizität
- U Umformerstation
-  Sammelstelle für Abfallbehälter

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)

-  oberirdische Eitleitung mit Schutzstreifen

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

-  Grünflächen
(s. Nr. 8 der textl. Festsetzungen)
-  privat
-  öffentlich
-  Spielplatz
-  Grüngestalterische Anlage

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)



Erhaltung von Bäumen (Standorte nicht eingemessen)
(s. Nr. 4 der textl. Festsetzungen)



Anpflanzen von Bäumen
(s. Nr. 3 der textl. Festsetzungen)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(s. Nr. 5 der textl. Festsetzungen)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(s. Nr. 6 der textl. Festsetzungen)

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen

10. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger (s. Nr. 7 der textl. Festsetzungen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger (s. Nr. 7 der textl. Festsetzungen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



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



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

11. Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 BauGB)



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind