

## Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichenverordnung von 1990)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)  
 z.B. 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 z.B. IIe Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Einschränkung

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

### 4. Füllschema der Nutzungschablone

WA	IIe
0,3	0,5
o	

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Offene Bauweise	

### 5. Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

#### Nachrichtlich:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Schneverdingen Nr. 61 "Inselstraße - West"



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes  
 Schneverdingen Nr. 61 "Inselstraße - West"



Baugrenze des Bebauungsplanes  
 Schneverdingen Nr. 61 "Inselstraße - West"

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### 1.1. Ausschluss von baulichen Nutzungen:

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung „Tankstellen“ (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 2 BauNVO)

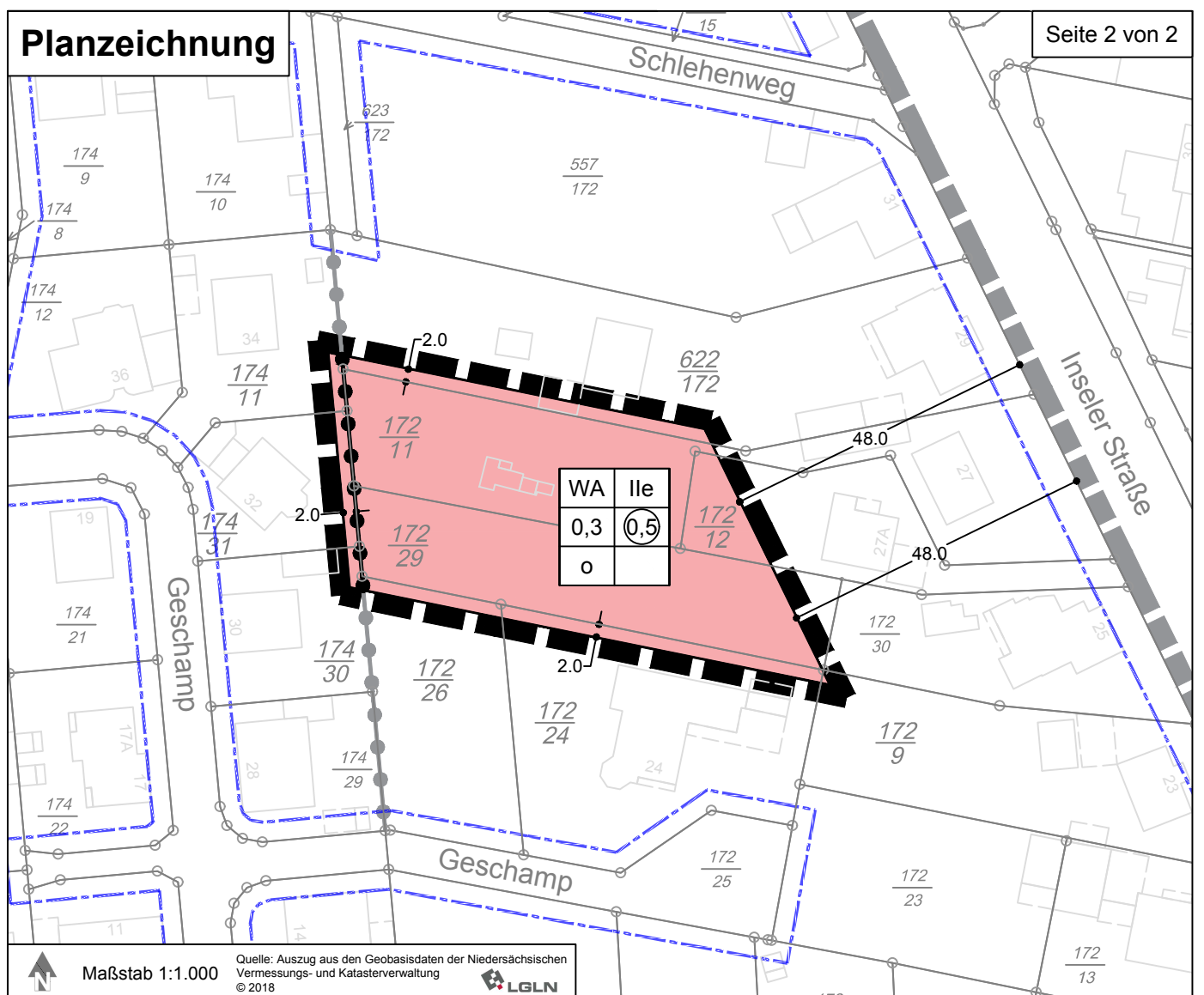
### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### 2.1. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl bei der Errichtung von Hausgruppen

Innerhalb der Baugebiete ist bei der Errichtung von Hausgruppen ausnahmsweise eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Diese Grundflächenzahl ist auch bei der Ermittlung der gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl zugrunde zu legen.

## Planzeichnung

Seite 2 von 2



## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 56 NBauO)

### 1. Gestaltung des obersten der maximal zulässigen Geschosse

Für die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse IIe gilt folgende gestalterische Regelung:

Das oberste der maximal zulässigen Vollgeschosse ist als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die mindestens durch eine geneigte Dachfläche mit Dachneigungen zwischen 12,5° und 50° begrenzt sind. Ausnahmen von den Dachneigungen können als Gründächer (0° - 12,5°) oder Mansarddächer (50° - 90°) zugelassen werden.

## Rechtsquellen

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).