

Flur 9

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- Maßzahl
- Hydrant

Die Sichtdreiecke sind gemäß § 31 (2) NStrG in Verbindung mit § 61 Abs. 1, Ziffer 12 NStrG von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten mit dem Vorfahrtgebot "rechts vor links" sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (L) von 10,00 m vom Rand der übergeordneten Straße bemast.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- zu erhaltender Baumbestand
- Sichtdreiecke
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- überbaubare Grundstücksfläche

Flusschema der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Bauabstandsverordnung 1977	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Neubauten von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO in einem Abstand bis 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
 - Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze nur bei erheblichen Um- und Erweiterungsarbeiten ein zu halten, geringfügige Reparaturarbeiten und Umbauarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.
 - § 2 gilt auch für Nebenanlagen und Garagen entsprechend wie in § 1 erwähnt innerhalb der 5,00 m.
 - Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9(1) Nr. 25b BBAuG in Verbindung mit § 156(1) Nr. 3a BBAuG zu erhalten.
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung zwischen einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über Fahrbahn freizuhalten. An Knotenpunkten mit dem Vorfahrtgebot "rechts vor links" sind die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge (L) von 10,00 m vom Rand der übergeordneten Straße bemast.
 - Gemäß § 17(5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
 - Gemäß § 23(3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7(7) NBBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).
 - Werden Gebäude so verändert, daß der Einbau neuer Fenster damit verbunden ist, sind die Wohn- und Schlafräume mit Schallschutzfenstern zu versehen, wobei nach Angabe der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" eine Fensterschallschutzklasse 4 erforderlich ist.

- Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.
- Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

GEMEINDE MOORMERLAND
Bebauungsplan Nr. 017

- Ortschaft Oldersum -

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein.
Moormerland, den 22.06.84
Gemeindedirektor

Aufgestellt: Moormerland, den 11.07.1983
GEMEINDE MOORMERLAND
Bauramt

Bearbeitet: 14.04.83 - 5.06.83
Gezeichnet: 7.02.1983