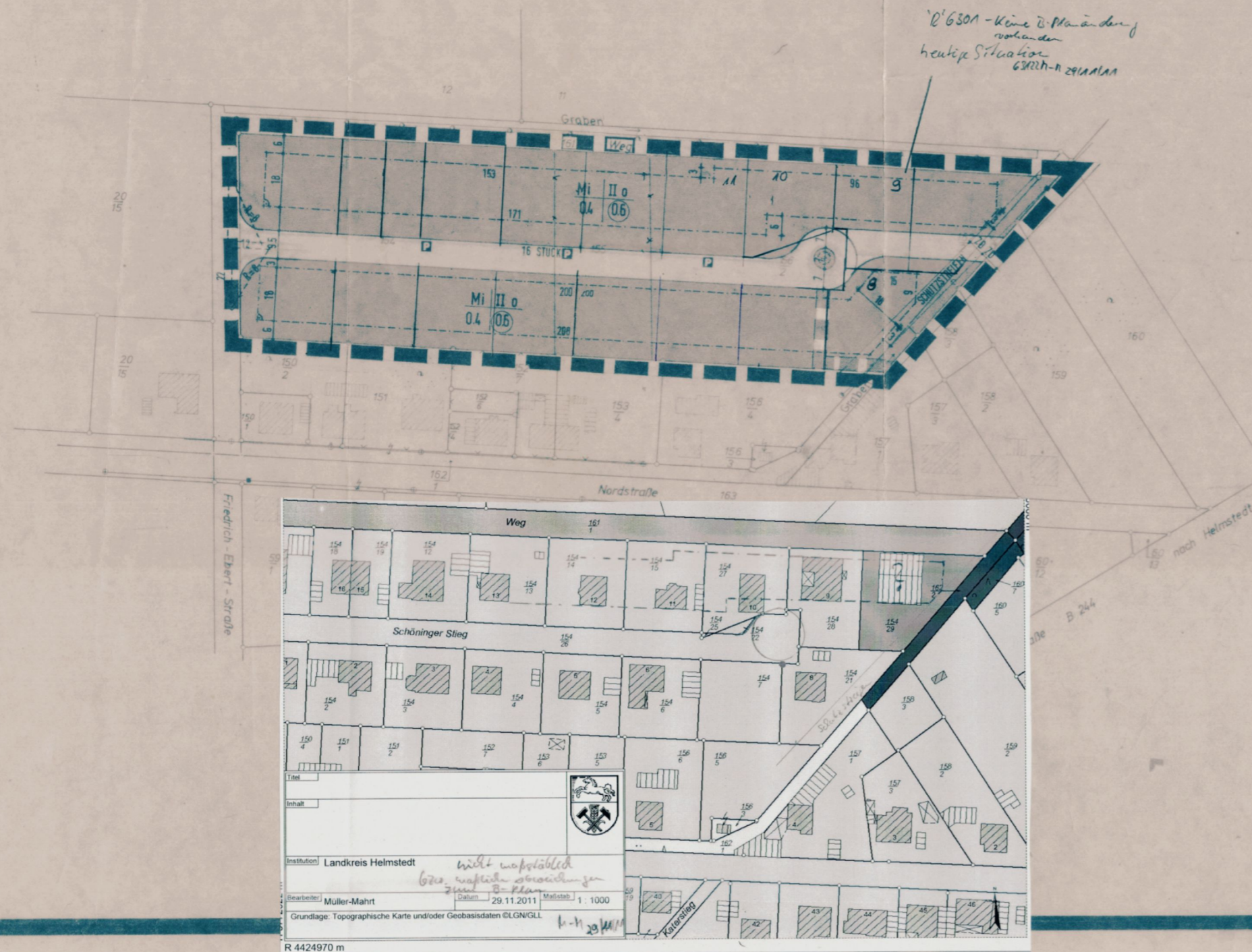


Gemarkung: Jerxheim
Flur: 14
Maßstab: 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mi Mischgebiet (s. textl. Festsetzung Ziff. 1)



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

II	Zahl der Vollgeschosse
04	Grundflächenzahl GRZ
06	Geschossflächenzahl GFZ
0	Offene Bauweise





ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SONSTIGE LINIEN UND GRENZEN

— · — · — Baugrenze
—— Strassenbegrenzungslinie

  Grenze des Geltungsbereiches

GRÜNFLÄCHEN
 Grünfläche
 zu pflanzende Bäume



VERKEHRSFLÄCHEN

-  Leitungsrecht (s. textl. Festsetzung Ziff. 4)
-  Strassenverkehrsflächen
-  Öffentliche Parkfläche
-  Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung Ziff. 2)

BESTANDSANGABEN

I	Vorhandene Geschosszahl
4)	Flurstücksnummer

ZEICHEN FÜR DIE MASSLICHE FESTLEGUNG DER PLANUNG

	Parallelität
	Rechtwinkligkeit

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Bauutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:

zulässig sind nur:

Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.

2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:

a) Nebenanlagen und Stellplätze

b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens -OKFE- darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).

Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefalles zu verändern.

Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

4. Die Festsetzung von Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind, erfolgt zu Gunsten der UHZ.

