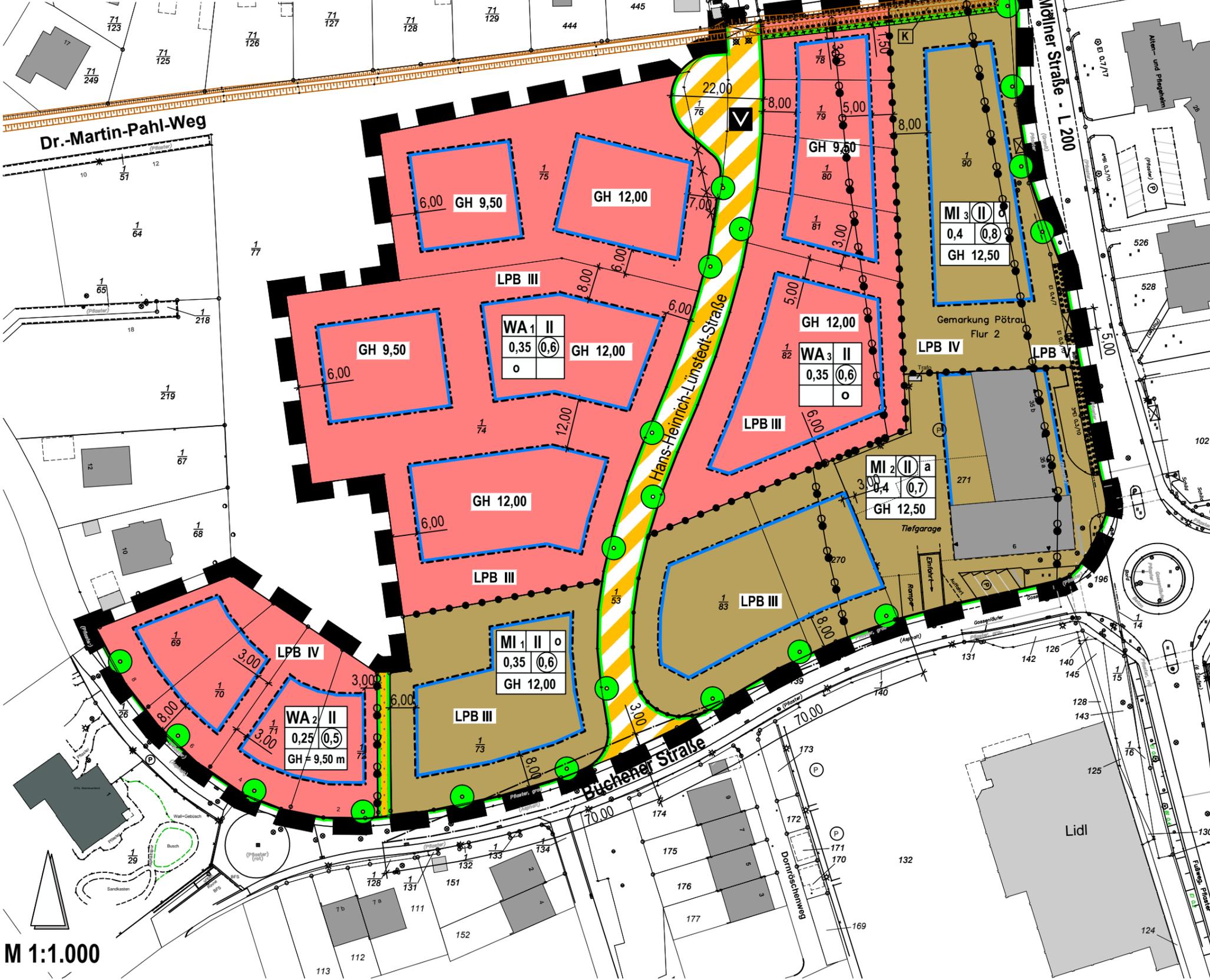


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet - siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2
MI 1	Mischgebiet - MI 1 / MI 2 - siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
0,3	max. zulässige Grundflächenzahl - siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2
0,6	max. zulässige Geschossflächenzahl - siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3
II	max. zul. Zahl der Vollgeschosse (II) zwingend zweigeschossig
GH 12,00	max. zulässige Gebäudehöhen in Meter über OK Straße
Bauweise, Baugrenze, Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
a	abweichende Bauweise - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3.1
o	offene Bauweise
---	Baugrenze - siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1 bis 3.5
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Verkehrsflächen - Geh-/Radweg
---	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
▼	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung (Tempo 30 - Zone)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und 25b BauGB	
---	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - s. hierzu textl. Festsetzung Nr. 6.4
---	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) - s. hierzu textl. Festsetzung Nr. 7.1
●	Anzupflanzender Baum - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 6.1
Sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Städtebau" siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 8.1 - Nr. 8.3
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
---	Flurstücksgrenze (vorhanden)
---	vorhandene Bebauung 5/13 Flurstücksbezeichnung
---	zukünftig entfallender Knick im Zuge der Verbindung der Bgm.-Drewes-Straße und der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße sowie entfallende Bepflanzung an der Möhler Straße
---	zukünftig entfallende Grundstücksgrenze X X Absperrpoller
---	Sichtdreieck - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 5
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
---	vorhandener Knick (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V. mit § 21 Abs. 1 LNatSchG)

GEMEINDE BÜCHEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20.3

für das Gebiet:
"Nördlich Büchener Straße, östlich und westlich Hans-Heinrich-Lünstedt Straße"

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

ENTWURF FÜR DIE VORLAGE ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

STAND: 29.10.2014 - PLANWERKSTATT NORD, DPL.-ING. H. S. FEENDERS STADTPLANER, 1514 GÜSTER, AM MOORWEG 13, TEL: 04158/890277, FAX: 890 276, email: info@planwerkstatt-nord.de

M 1:1.000