

**Gemeinde
Nindorf**

Bebauungsplan Nr. 4
- Wohngebiet Hauskoppel -

Vorentwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
NIN21001 . gez: An . Stand: 14.01.2022

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , § 5a BauNVO)



Dörfliches Wohngebiet

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Dezimalzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)

FH 9,0 Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

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



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

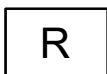


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen



Private Grünfläche



Regenrückhaltung



Privatgärten

Gemeinde Nindorf

Bebauungsplan Nr. 4 - Wohngebiet Hauskoppel -

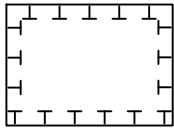
Zeichenerklärung
2 Seiten

NIN21001 . gez: An . Stand: 14.01.2022

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

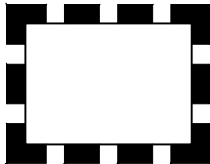
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh- (G), Fahr- (G) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Anwohner sowie der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

max. 2 WE

Maximale Anzahl an Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



Flächen auf denen das Regenwasser versickert werden muss

8. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen



Grenze mit max 15 % Jahresgeruchsstungen
(Überschreitung nördlich der Linie)

9. Darstellungen ohne Normcharakter



Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze

6/1

Flurstücksnummer



Baumbestand