

# Bebauungsplan 19-12 "Am Heidenbach/Küsterweg"

## 2. (beschleunigte) Änderung

Legende

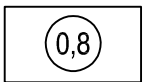
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

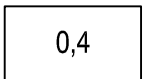


- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

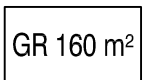
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



- 2.1. Geschossflächenzahl als Höchstmaß



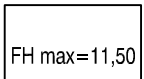
- 2.5. Grundflächenzahl



- 2.6. Grundfläche

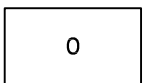


- 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

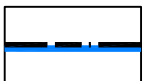


- 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß

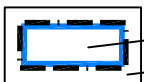
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



- 3.1. Offene Bauweise

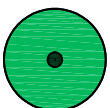


- 3.5. Baugrenze



- überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



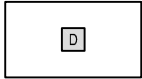
- Erhaltung: Bäume

# Bebauungsplan 19-12 "Am Heidenbach/Küsterweg"

## 2. (beschleunigte) Änderung

Legende

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
(§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)



- 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, Baudenkmal

15. Sonstige Planzeichen



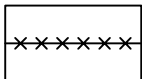
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplatzanlagen  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 2. (beschleunigte) Änderung  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



- Gebäudeabbruch

16. Anforderungen an die Gestaltung

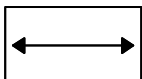
- 16.1.1 Dachform

SD

Satteldach

45° - 55°

Dachneigung



- 16.2. Hauptfirstrichtung = Ausrichtung der Längsachse des Gebäudes

### Festlegungsmaße

≠ 5,00

Parallelität (die längeren Striche geben die parallelen Linien an)

V.G.

Vorhandene Gebäudelinie anhalten

F.G.

Flurstücksgrenze anhalten



Rechtwinkligkeit



Geradheitszeichen

•128,20

NHN Höhe

FÜR DIE FESTLEGUNGEN DER BEGRENZUNGEN NEU FESTGESETZTER SOWIE BEI VERÄNDERUNG IN BEZUG AUF LINIENFÜHRUNG UND/ODER KRONENBREITE VORHANDENER VERKEHRSFLÄCHEN GELTEN ÜBER DIE HIER GETROFFENEN FESTSETZUNGEN HINAUS DIE AUFGRUND DIESES BEBAUUNGSPLANES ZU ERSTELLENDEN STRASSENENTWURFSPLÄNE.

BEI BAUMASSNAHMEN IST DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER FESTLEGUNG-GGF.ÖRTLICH-ZU ÜBERPRÜFEN. REGRESSANSPRÜCHE AN DIE STADT DETMOLD SIND AUSGESCHLOSSEN!