

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen

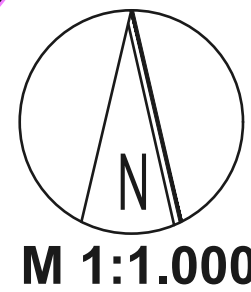
Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger, Rettungskräfte

Rollenkamp



HPN Vermessung
 Dipl.-Ing. Wolfgang Möller
 Dipl.-Ing. Cornelius Bölsing
 Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8
 38100 Wolfenbüttel
 Tel: 05337 199 6-0
 Fax: 05337 199 6-299
 Email: info@hp-vmessung.de
 Web: www.hp-vmessung.de

Zeichnungsnummer: 23-103-021186-1
 Lage: System UTM Zone32 (verkürzt um: 6.99977)
 Bebauungsplanunterlage: Am Rollenkamp
 Ansprechpartner: Gesine Stähler-Balke
 Stadt: Schöppenstedt
 Gemarkung: Eitzum
 Flur: 1
 Flurstück: 5

Metrische Grundlage: Aktualisierte Lageverhältnisse
 Quelle: Auszug aus den Geodaten der Landesvermessung Niedersachsen
 © (2023) Maßstab: 1:1000 Datum: 08.11.2023

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2023)



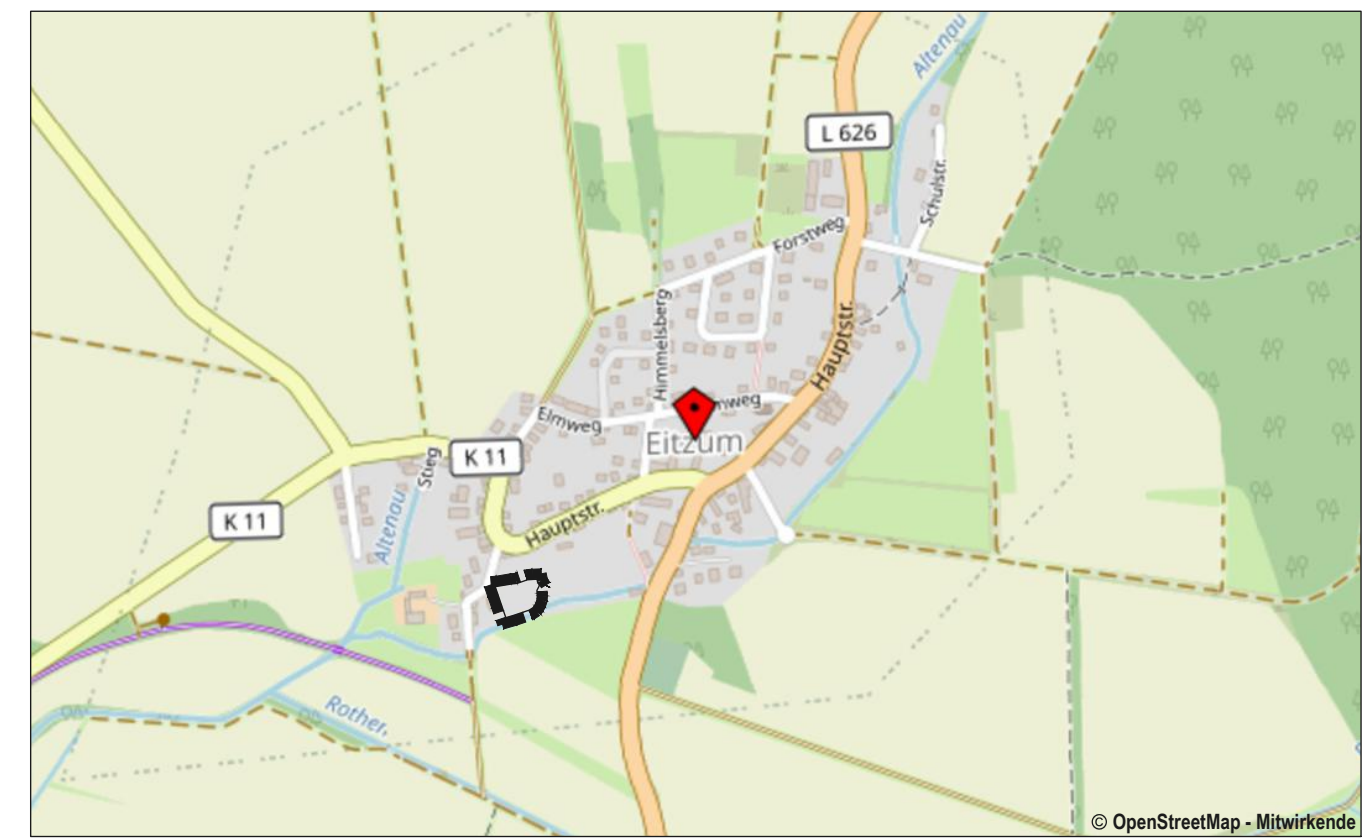
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- 1.1 Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Unter 1.1 nicht aufgeführte Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Hierzu zählen auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO. § 13 BauNVO bleibt unberührt.

1. Maß der baulichen Nutzung / Sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 9 Abs.2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies- /Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.



**Stadt Schöppenstedt
Ortsteil Eitzum**

Am Rollenkamp

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB