


# BEBAUUNGSPLAN NR. 113 „An der Venhauser Straße“


Frühzeitige Beteiligung  
nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

## 1. FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m §§ 1 - 15 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16-21a BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO - als Beispiel

**II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

 offene Bauweise


### 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZEN


(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)


 Baugrenze

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wegführung für Fußgänger und Radfahrer


 Straßenbegrenzungslinie

### 6. GRÜNFLÄCHEN


(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche


### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet  
(§ 9 Abs. 6a, Satz 1 BauGB i.V.m. § 76 Abs. 2 WHG)


## 3. VERMERK

 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet  
(§ 9 Abs. 6a, Satz 2 BauGB i.V.m. § 76 Abs. 3 WHG)

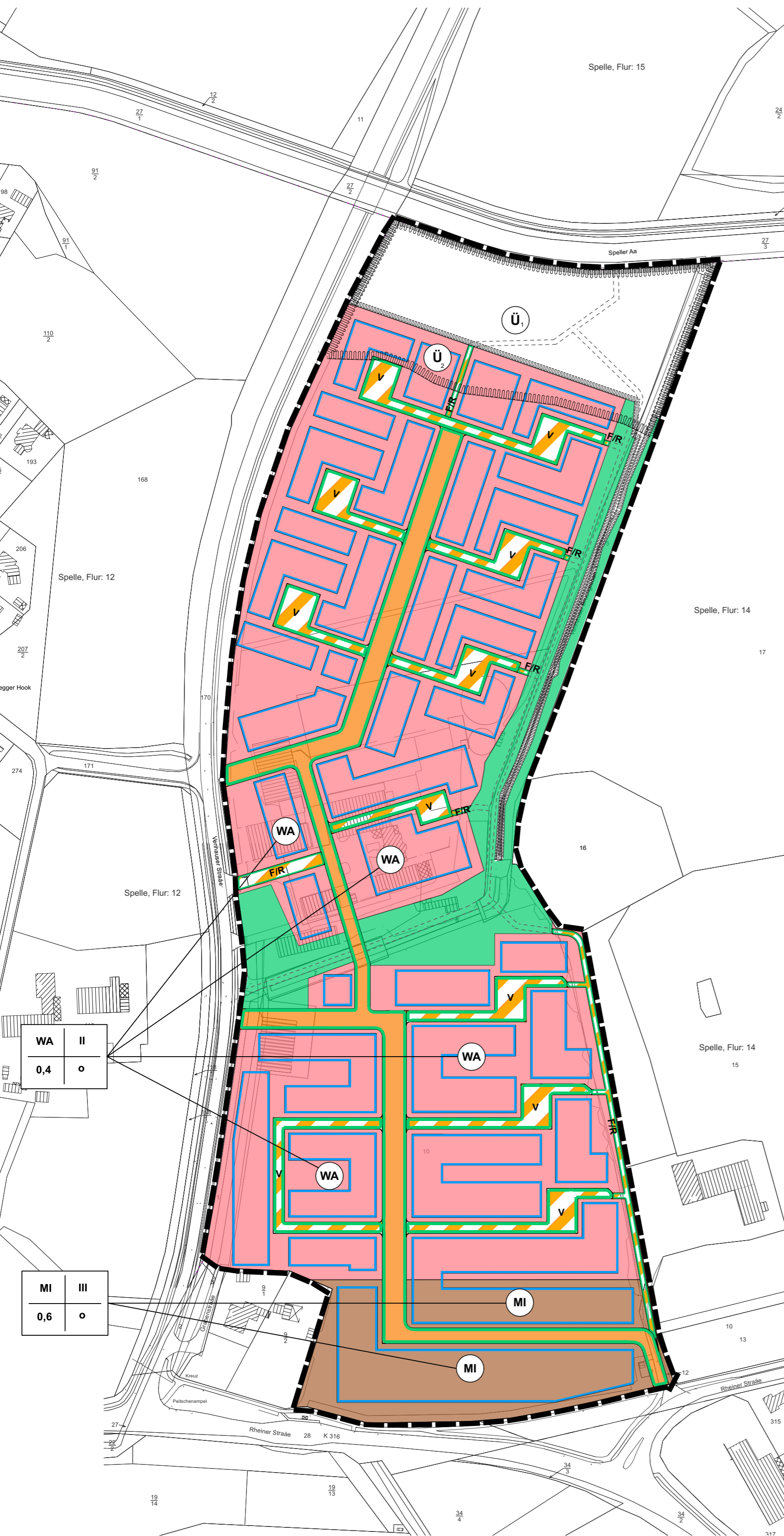
## 4. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND SONSTIGE ERLÄUTERENDE DARSTELLUNGEN

 Bestandsgebäude

 Flurstücksgrenze

 vorgeschlagene Wegführung in der öffentlichen Grünfläche

 Maßstab 1:2000



WA	II
0,4	o

MI	III
0,6	o