

Bebauungsplan Nr. 1 Nichel

Nichel Flur 3 Flurstück 173, 174, 175
Reines Wohngebiet

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Planzeichenanordnung
vom Dez. 1990 gemäß B. Rat. - DS 568/90
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAU GB
Gemäß BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung
vom 23. Januar 1990 BGBl. IS 132

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	reines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit ausbauf. Dachgeschoss
0,2	Grundflächenzahl (GRZ)
0,35	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	als Dezimalzahl

Nutzungsschablone

Baugrund	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

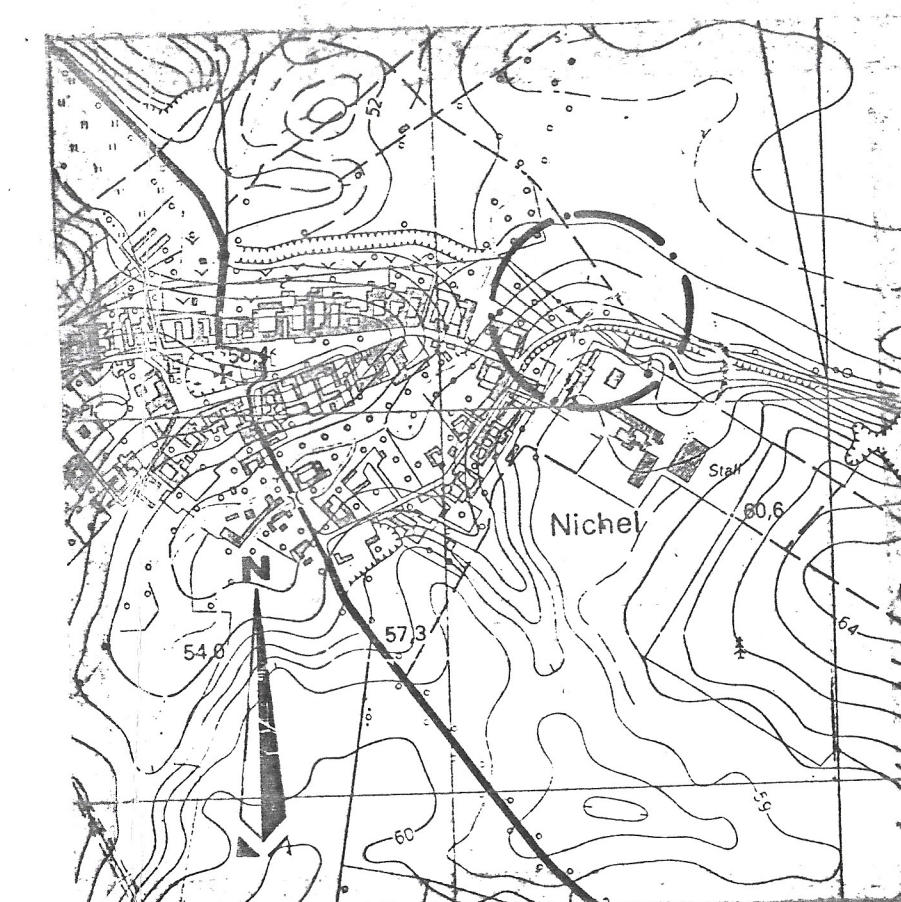
0	offene Bauweise
---	Baugrenze
///	Flächen von Bebauung freihalten

Sonstige Festsetzungen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	vorh. Flurstücksgrenzen
F	Frischwasserleitung geplant
A	Abwasserleitung geplant
○	Übergabepunkt
○	zu pflanzende Bäume bzw. Hecke
■	Grünfläche

Bestandsangaben

---	Straße, Weg vorhanden
■	Wirtschaftsgebäude und Industriegebäude vorh.
■	Wohngebäude vorhanden
---	Elektroleitung vorhanden



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Geltungsbereich und Größe

Die Satzung gilt für den Bebauungsplan "Wohngebiet Nichel"
Flur 3 Flurstücke 173 - 175

Mögliche Bebauung

- nach § 3 BauNVO reines Wohngebiet
- Grundflächenzahl 0,2 } als Höchstgrenze
- Geschöflächenzahl 0,35 }
- Grundrißfläche 150 - 200m²
- eingeschossig, max. Traufhöhe 3,50m
- OK- Fußboden max. 1,00m über vorh. angrenzendes Gelände
- Steildach DNG 35° - 45° oder Walmdach
- ausbaufähiges Dachgeschoß
- Dachabdeckung aus Dachsteinen
- es sind nur Einzelhäuser zulässig mit max. 2 Wohneinheiten
- Garagen können dem Wohngebäude zugeordnet werden
- Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Erschließung

Bis zur Erschließung der Ortslagen über Abwasser-sammelgruben und Hauswasserversorgung

Einfriedung

Es besteht keine Einfriedungspflicht, aber ein Einfriedungsrecht. Sie kann aus Hecken, Stahlgittern oder Holzzäunen bestehen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 14.09.1992 Ort, Datum Brandenburg, d. 14.09.1992	Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom 14.10.92 genehmigt worden. Ort, Datum 14.10.92	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegungen nach § 12 BauGB sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. Ort, Datum Unterschrift
Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen Ort, Datum des Ratsbeschlusses 1.9.92	Die Gemeinde hat am 9.9.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Ort, Datum	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 13.9.92 bis 13.10.92 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.6.92 ortsüblich bekanntgemacht worden. Ort, Datum

Gesellschaft für Architektur und Ingenieurleistungen mbH.	
20.3.1992	Gemeindeverwaltung Nichel
Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet Nichel	
1:50	