



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Neue Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

WR

Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Versorgungsfläche Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Niebuhrkamp, 3. Änderung"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Niebuhrkamp"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Niebuhrkamp, 2. Änderung"

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Übernommene Planinhalte

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise

g

Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Textliche Festsetzungen

Vorbemerkung:

Gegenstand der 3. Änderung ist lediglich die Umwandlung des Allgemeinen Wohngebietes WA zurück in ein Allgemeines Reines Wohngebiet WR, wie dies vor der 2. Änderung galt. Die textlichen Planinhalte werden im Interesse des leichteren Planvollzuges hier wieder aufgeführt.

Übernommene Planinhalte (gemäß BauNVO 1962/ 1990) vor der 2. Änderung

- Folgende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsversorgung werden im Allgemeinen Wohngebiet - zuvor Reines Wohngebiet - im Bereich der freistehenden Einfamilienhäuser, der Reihenhäuser, der Gartenhofhäuser ausgeschlossen: Gartenlauben, Feldhäuschen, Schaukästen, Vitrinen, Hundezwinger.
- Nach § 9 Abs. 16 des BBauG bzw. gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB darf der vorhandene Baumbestand südlich und westlich der Wohnsammelstraße nur soweit entfernt werden wie zur Erstellung des Gebäudes notwendig ist. Weitere Veränderungen nur mit Zustimmung der Gemeinde. Bei dem 5,0 m breiten Grünstreifen im SW des Plangebietes besteht die Pflicht für den Grundstückseigentümer auf Bepflanzung bzw. Erhaltung und Unterhaltung mit ortsüblichem Grün.

Übernommene Planinhalte(gemäß BauNVO 1990) der 2. Änderung

- Für je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ist ein heimisches, standortgerechtes Obstgehölz als Hochstamm zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweis:

Die Baumschutzsatzung ist zu beachten!



Gemeinde Schwülper  
Ortschaft Groß Schwülper

Niebuhrs Kamp 3. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig