










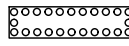

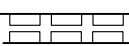








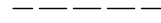
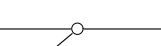


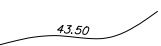



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>I FESTSETZUNGEN</b>		
<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>		
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>		
OK 8,00 m	Oberkante Hauptgebäude als Höchstmaß in Metern über dem mittleren Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche. Es sind die beiden längsten Gebäudeseiten zu mitteln.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO § 18 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH 5,00 m	Traufhöhe Hauptgebäude als Höchstmaß in Metern über dem mittleren Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche. Es sind die beiden längsten Gebäudeseiten zu mitteln.	§ 18 BauNVO
<b>3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>		
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 22 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>4 Verkehrsflächen</b>		
Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Notzu-/ausfahrt	
	Rad- und Fußweg	
<b>5 Grünfläche</b>		
	Grünfläche privat Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Gehölzstreifen als Sichtschutz	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>6 Flächen für Gemeinschaftsanlagen</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GM1	Gemeinschaftsmüllgefäßsammlplatz zugunsten der Grundstücke Planstraße Nr. 1-6	
GM2	Gemeinschaftsmüllgefäßsammlplatz zugunsten der Grundstücke Planstraße Nr. 7-13	
<b>7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer Hecke	
<b>8 Sonstige Planzeichen</b>		
	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Anlieger belastete Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
SD/WD/KD/PD	Jeweils zulässige Dachform für Hauptgebäude Sattel- (SD), Walm- (WD), Krüppelwalm- (KD), Pultdach (PD)	§ 9 Abs. 4 BauGB § 84 LBO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	künftig entfallender Baum	
	künftig entfallende Versickerungsmulde	
	Schnittlinie mit Schnittbezeichnung	
	Maßangabe in Metern	
	Radius des Wendekreises	
	nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Parken im Straßenraum vorgesehenen Bereiche	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
(1)	Kennziffer für Grundstücke	
<b>III PLANUNTERLAGE</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	Höhenlinie Bestand über NHN	
	eingemessener Einzelbaum	

**1. Vorentwurf**

**SATZUNG DER GEMEINDE LÜTAU  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3,  
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG  
für das Gebiet westlich To'n Hook**

**Stand: 19.03.2021**