



# GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 II "ERWEITERUNG BAUGEBIET DÜNEFEHN"

Bebauungsplan Nr. 18 II  
"Erweiterung Baugebiet Dünefehn"

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Siehe Planzeichnung 1993 und die Bauantragsunterlagen i.d.F. der Bauverteilung vom 26.12.1993

### I. BESTANDSANGABEN

- Gehweg
- Mauer
- Mauerwerk ohne Kriechschranke
- Mauerwerk mit Kriechschranke
- Mauerwerk mit Kriechschranke über 10m
- Mauerwerk mit Kriechschranke über 10m
- Mauerwerk mit Kriechschranke über 10m

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

mit überbautem Bereich  
mit überbautem Bereich  
mit überbautem Bereich

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE BAULICHEN BAUGESTALT

- 1.5 m Zahl der Wflg. (Hochgesch.)
- GRZ Durchflächennutz.
- GRZ Bauflächennutz.
- GRZ offene Bauweise
- BRZ Einzel- und Doppelhaushaltung

#### VERKEHRSZEICHEN

Strassenverkehrszeichen  
Strassenbegrenzungsline, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

#### GRÜNZEICHEN

Fläche im Bestand, die im Aufnahmefeld des Entwurfs von StraÙen und Siedlungen gem. § 17 III Nr. 2 des BauGB

#### SONSTIGE ZEICHEN

- Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 II
- Linienbereich zwischen Siedlung und Fläche mit ständigen hochwasserstandigen Flutwasserflächen
- Grenze der öffentlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

## TEXTLICHER FESTSETZUNGS

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 1 Gebäudedichten

Die Höhe der fertigen Erdgeschossflächen darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der StraÙenseite von der überbauten Dachfläche, nicht mehr als 0,40 m betragen.

#### § 2 Begrünung

Auf den innerhalb der Planungsfläche festgesetzten Flächen mit Flächennutzungsplan sind § 11 Nr. 23 und 24 sowie § 11 Nr. 25 und 26 des BauGB hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundstücksfläche von Grün- und Freizeitanlagen (z.B. Freizeitanlagen) zu berücksichtigen.

#### § 3 Bauplanerische Grundregeln

Die Bauplanerische Grundregeln sind § 11 Nr. 24 des BauGB hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundstücksfläche von Grün- und Freizeitanlagen (z.B. Freizeitanlagen) zu berücksichtigen.

#### § 4 Bauplanerische Grundregeln

Die Bauplanerische Grundregeln sind § 11 Nr. 24 des BauGB hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundstücksfläche von Grün- und Freizeitanlagen (z.B. Freizeitanlagen) zu berücksichtigen.

#### B. VERKEHRSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften)

#### § 1 Dachneigung und Dachhöhe

Die Dachneigung der Hauptgebäude muß als Mittel- oder Einseitig einseitig sein. Die Dachneigung der Hauptgebäude muß 30° - 45° betragen. Für Nebengebäude gemäß § 12 BauVO und Garage gemäß § 12 BauVO ist auch die Flachdachbauweise zulässig.

#### § 2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig. Die Dachaufbauten dürfen zwei Geschosse über dem Hauptgebäude hinausragen. Die Dachaufbauten dürfen nicht höher als 1,50 m über dem Hauptgebäude hinausragen. Die Dachaufbauten dürfen nicht höher als 1,50 m über dem Hauptgebäude hinausragen.

#### § 3 Füllhöhe des Grundstücks

Es wird aus Gründen des Brandschutzes empfohlen, die Füllhöhe und Dämmung mit der Höhe der Gebäude und damit von der 0,23 abwärts durch die Gebäude zu verkleinern.

#### § 4 Bauplanerische Grundregeln

Die Bauplanerische Grundregeln sind § 11 Nr. 24 des BauGB hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundstücksfläche von Grün- und Freizeitanlagen (z.B. Freizeitanlagen) zu berücksichtigen.

## PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 den Bebauungsplan Nr. 18 II "Erweiterung Baugebiet Dünefehn" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 06.02.1993 als Satzung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 den Bebauungsplan Nr. 18 II "Erweiterung Baugebiet Dünefehn" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 06.02.1993 als Satzung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 den Bebauungsplan Nr. 18 II "Erweiterung Baugebiet Dünefehn" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 06.02.1993 als Satzung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

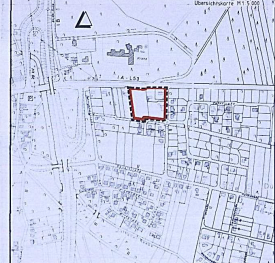
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.1993 erlassen worden.

## URSCHRIFT



## GEMEINDE LATHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 II "ERWEITERUNG BAUGEBIET DÜNEFEHN" mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000