



**Planzeichnerklärung**

Art der baulichen Nutzung  
 Allgemeines Wohngebiet mit ddf. Nummer

Maß der baulichen Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Grundfläche) 0,3  
 max. zulässige Zahl der Vollgeschosse II  
 max. zulässige Fäche über Baugrubenpunkt

Bestimmte q-Haue (m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 120,0  
 Baugrubentiefe 9,90m (m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt)

Baugrubentiefe 9,90m (m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt)

Verkehrsmittel  
 nur Ein- und Doppelspursen zulässig

Vorderflächen  
 verkehrsberuhigte Nebenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt)  
 unterirdische Versorgungsleitung mit Kennzeichnung NS-Mittel

Umweltplanung  
 Umrandung oberirdische Versorgungsleitung mit Kennzeichnung Straßenbeleuchtung

Grünflächen  
 öffentliche Grünfläche

Grünflächen  
 private Grünfläche

Frieden für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Statische Planzeichen  
 Grenze des statischen Geltungsbereiches der nachstehenden Baupläne, Wohngebiet "Am Weinberg"  
 Grenze des statischen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Baupläne Wohngebiet "Am Weinberg"  
 Abgrenzung von Teilen des Bauplans Wohngebiet "Am Weinberg"  
 Abgrenzung des Maßstabes der baulichen Nutzung (q-Haue)

Putzflächengrenzlinie  
 45° maximale Dachneigung

Bestandsgrenzen  
 Wohn- und Nebengebäude  
 Fundamentgrün, Fundamentnummer  
 Hauptpunkt (Kegelpunkt in m ü. NN)

**Teil B - Festsatzung durch Text**

**1. Allgemeines**  
 1.1. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Instrument der Stadt Dahle...  
 1.2. Maßstab der baulichen Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3  
 max. zulässige Zahl der Vollgeschosse II  
 max. zulässige Fläche über Baugrubenpunkt 120,0 m<sup>2</sup>

**2. Bauweise**  
 2.1. Die Bauweise ist durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.  
 2.2. Die Bauweise ist durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.

**3. Grünflächen**  
 3.1. Die Grünflächen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.  
 3.2. Die Grünflächen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.

**4. Friede für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 4.1. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.  
 4.2. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.

**5. Statik**  
 5.1. Die statischen Grenzen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.  
 5.2. Die statischen Grenzen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.

**6. Umweltschutz**  
 6.1. Die Umweltschutzmaßnahmen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.  
 6.2. Die Umweltschutzmaßnahmen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.

**7. Verkehrsplanung**  
 7.1. Die Verkehrsplanungsmaßnahmen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.  
 7.2. Die Verkehrsplanungsmaßnahmen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.

**8. Sonstiges**  
 8.1. Sonstige Festsetzungen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.  
 8.2. Sonstige Festsetzungen sind durch die bauliche Nutzung (q-Haue / m<sup>2</sup> Baugrubenpunkt) 0,3 festgelegt.

**Verfahrensmuster**

1. Die Planung der Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

2. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

3. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

4. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

5. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

6. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

7. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

8. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

9. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

10. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

11. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

12. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

13. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

14. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

15. Die Baubegründung wurde am ..... in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... veröffentlicht.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3024)

Bauordnungsverordnung (BauOV) der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 16.10.1991 (BGBl. I S. 3181), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 02.02.2017 (BGBl. I S. 107) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO) vom 06.06.2013 (BGBl. II S. 461), die zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 02.02.2017 (BGBl. I S. 107) geändert worden ist

Städtebauliche Nutzungsentwurf (Städtebauliche Nutzungsentwurf) vom 06.06.2013 (BGBl. II S. 461), die zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 02.02.2017 (BGBl. I S. 107) geändert worden ist

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) vom 03.03.2014 (BGBl. II S. 146), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2017 (BGBl. II S. 629) geändert worden ist

**Stadt Dahle**

1. Änderung und Teilanhebung  
 Bebauungsplan Wohngebiet  
 "Am Weinberg"  
 Entwurf

Stand: 13.11.2018

Maststab: 1:500

Autographen:  
 Stadt Dahle  
 04774 Dahle

Auftraggeber:  
 RALPH ARNDT  
 04774 Dahle  
 Tel. 04774 71 860  
 Fax 04774 71 840

**RAUERT**  
 RALPH ARNDT  
 04774 Dahle  
 Tel. 04774 71 860  
 Fax 04774 71 840

**Übersichtskarte**