



**künftiger
Bebauungsplan
"Feuerwehr"
- reguläres Verfahren -**

**Bebauungsplan Nr. 8
- Verfahren § 13b BauGB -**



Gemeinde Essel
Landkreis Heidekreis
Bebauungsplan Nr. 8
„Texas“
mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahren § 13b BauGB
Stand: INFORMELLER VORENTWURF - 24.03.2021



H&P INGENIEURE GmbH
Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen
Dipl.-Ing. Jochen Bess · Dipl.-Ing. Gerd Schneider

PLANUNTERLAGE



Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

$\frac{22}{25}$

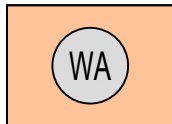
Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

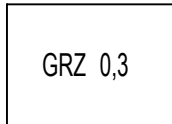
Art der baulichen Nutzung



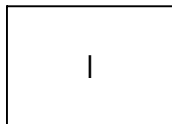
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



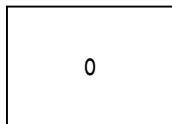
Grundflächenzahl



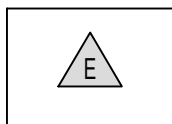
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

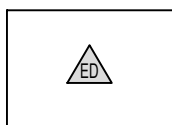
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



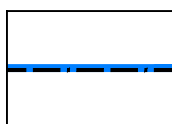
Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

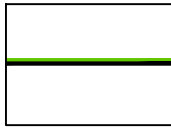


Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

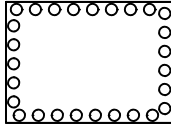


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)