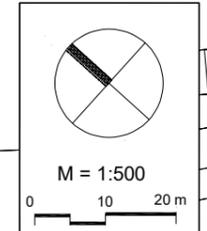


MDW-1	II
GRZ 0.6	GFZ 1.2
max. 1 WE je 250qm/Grundstücksfläche	
GH max. 10.0m EFH gem. Planeintrag	

MDW-2	II
GRZ 0.6	GFZ 1.2
max. 1 WE je 200qm/Grundstücksfläche	
GH max. 10.0m EFH gem. Planeintrag	



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- GR - Aufstellungsbeschluss	21.07.2022
- Bekanntmachung der Aufstellung	28.07.2022
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	16.03.2023
- Frühzeitige Offenlage und Behördenbeteiligung	20.03.2023
	vom 21.04.2023
	bis 21.04.2023
- Öffentliche Info-Veranstaltung	28.03.2023
- GR - Entwurfsfeststellung und Offenlagebeschluss	09.11.2023
- Bekanntmachung der Offenlage	16.11.2023
- Offenlage und Behördenbeteiligung	24.11.2023
	vom 29.12.2023
	bis ...
- GR - Abwägung und Satzungsbeschluss	...

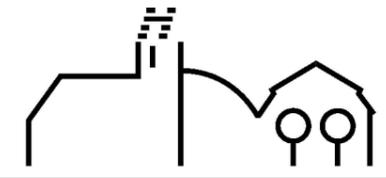
Ausfertigerungsvermerk
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Tuningen, den

Ralf Pahlow, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Der Bebauungsplan/die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung

vom in Kraft.



Gemeinde Tuningen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Dengenstraße Nord"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MDW** Dörfliches Wohngebiet - MDW (§5a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - GFZ 1,2 Geschößflächenzahl (Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:
 - GH max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (UNN)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - EFH** Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
- Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH (entsprechend den geplanten Grundstücken)
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15)
 - Private Erholungsgärten

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen
- Offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg
 - Straßenverkehrsfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GFL** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastende Flächen
- Sonstige Festsetzungen, Planzeichen
 - Umgrenzung von altlastverdächtigen Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

- Maßangaben in Meter
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien (Bestand)

Nutzungsschablone - Erläuterung:

Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschößflächenzahl
max. Zahl der Wohneinheiten pro Grundstücksfläche	Bauweise
Firsthöhe max. in Meter	Eingangsfußbodenhöhe in Meter über Normal Null

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 28.02.2024
Bearb. La / Bo	Projekt 1967	