

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Nöpke

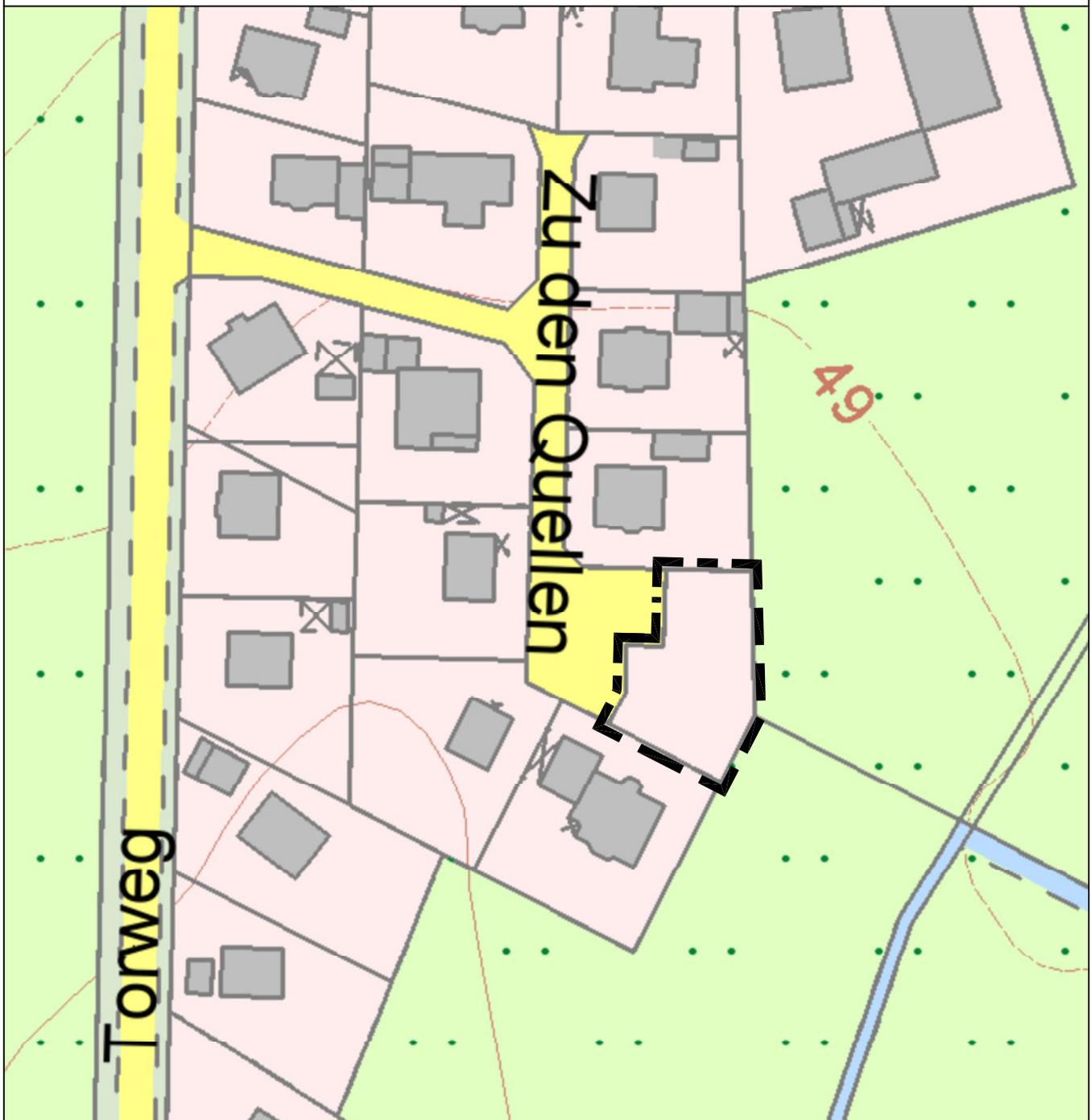
BEBAUUNGSPLAN NR. 553

"Torweg", beschleunigte 2. Änderung

M. 1 : 500

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:1000



Planung: Herr Nülle

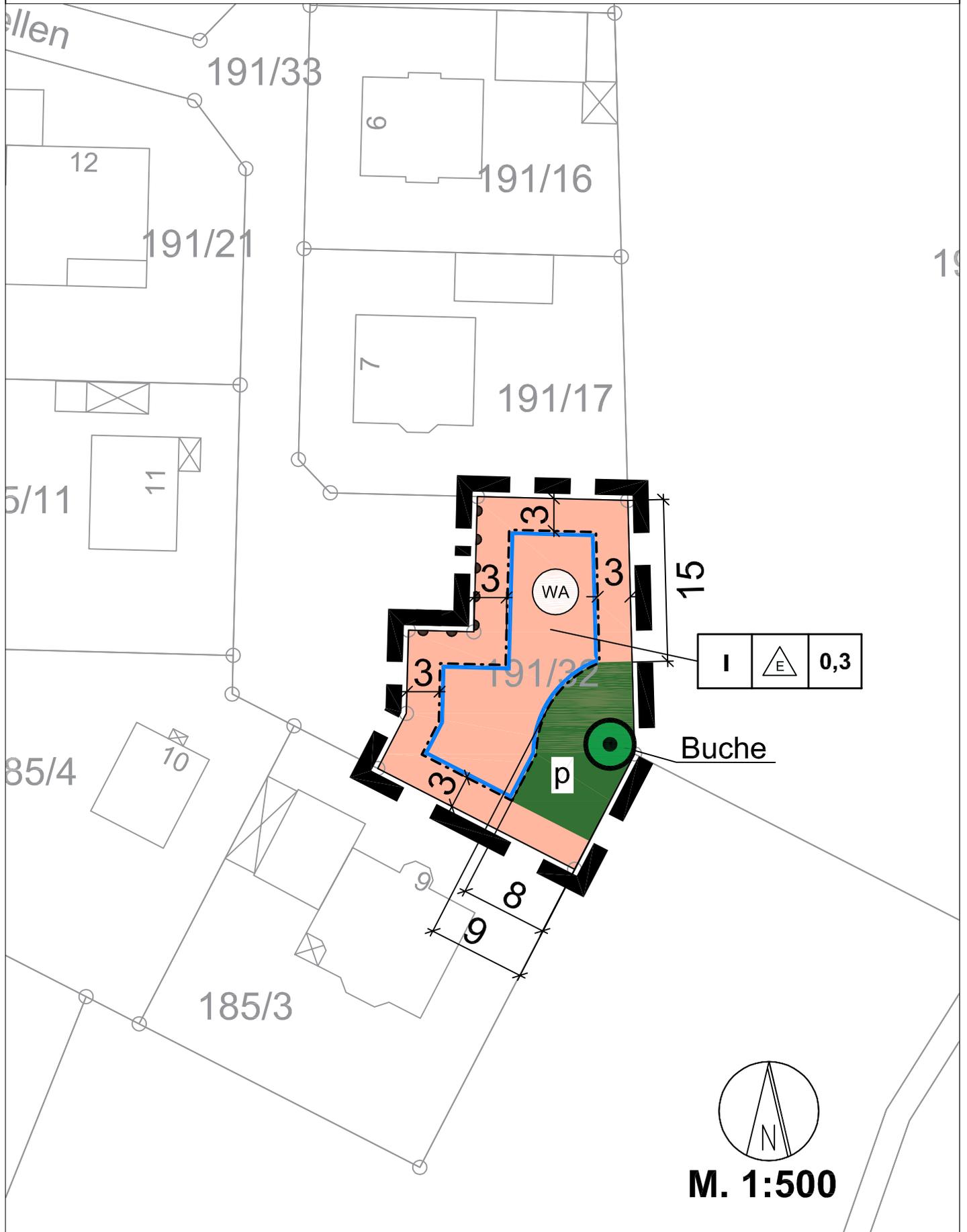
Planerstellung: Frau Zimpel 06.09.2016

Geändert:

Bebauungsplan Nr. 553

NEU

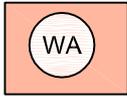
"Torweg" beschleunigte 2. Änderung



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgarten

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

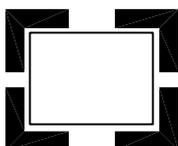


nur Einzelhäuser zulässig



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern.
Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Zu- und Abfahrtsverbot

Bebauungsplan Nr. 553

ALT

"Torweg" + 1. Änderung

(rechtsverbindlich seit 05.01.1995)



Textliche Festsetzungen

§ 1 Bindung für die Erhaltung eines Baumes

(1) Der vorhandene Baum, der in der Planzeichnung mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt ist, ist zu erhalten und zu pflegen.

(2) Eine Ausnahme von der Erhaltungsbindung kann zugelassen werden, wenn von dem Baum eine nicht zu beseitigende Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht. Sollte die Fällung ausnahmsweise zugelassen werden, ist als Ersatzbaum ein großkroniger Laubbaum (z.B. Buche, Linde, Walnuss) als Hochstamm, mit einem Mindestumfang von 19 cm in 1m Höhe über dem Boden zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

§ 2 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 553 "Torweg" 1.Änderung, gelten unverändert auch für diese beschleunigte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 "Torweg".