



NUTZUNGSSCHABLONE

WA	
2WE	△ E
0,4	○ 0,8
II	○

Zeichnerische Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung
 Art der Nutzung: WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten	WE	△ E	nur Einzelhäuser zulässig
Grundflächenzahl	GRZ	○ GFZ	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	II	○	offene Bauweise

allgemeines Wohngebiet (WA)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: FW = Fußweg

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen
 unterirdisch, hier: Trinkwasser-Versorgungsleitung (KNE)
 - wird im Zuge der Ausführung des Bebauungsplanes verlegt -
 unterirdisch, hier: RW-Kanal

Grünflächen
 öffentliche Grünfläche
 private Grünfläche (pG)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Flächen für die Wasserwirtschaft

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Nummerierung der Maßnahmen
 Anpflanzen von Bäumen
 Erhalt von Bäumen

sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf Burggarten"
 Grenze der von Bebauung freizuhaltenden Abstandsfläche zum befestigten Fahrbahnrand klassifizierter Straßen gem. § 22 LStrG
 Höhenlinie gem. Vermessung (igr, Bitburg, März 2021)
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Retentionsanlagen gem. ETB (igr, Bitburg, Juli 2022)
 geplante Verkehrsanlagen (igr, Bitburg, Dez. 2022)
 Sichtdreiecke (igr, Bitburg, Dez. 2022)

Bearbeitung:

högner.
 högner landschaftsarchitektur
 54518 minheim, im burgert 6
 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN
PICKLIEßEM
"Ober Leinenhaus"

Stand: 08/05/2024 Maßstab: 1:1.000