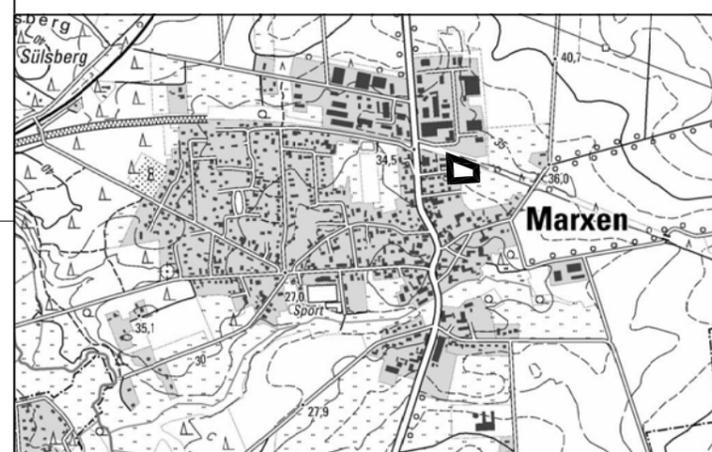


WA	
0,35	△ ED
I	O
TH 4,5 m	
FH 9 m	
2 Wo/ E 1 Wo/ D	
1 Wo je 500 m ²	
F mind. 700 m ² / E	
F mind. 500 m ² / D	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Übersichtsplan, Topographie (grau) (ohne Maßstab)
Lage des Plangebietes

Quelle: Auszug aus den Umweltkarten des NLWKN.
Quelle der Plangrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg.

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

	1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
z.B. 2 Wo	1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
2 Wo/E	max. 2 Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern
1 Wo/D	max. 1 Wohnung je Wohngebäude (Doppelhaushälfte) bei Doppelhäusern
1 Wo je 500 m ²	max. 1 Wohnung je vollendete 500 m ² Grundstücksfläche

- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

	2.5. Grundflächenzahl
	2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

	2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß
	2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	3.1. Offene Bauweise
	3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	
	6.1. Straßenverkehrsflächen

	6.2. Straßenbegrenzungslinie
15. Sonstige Planzeichen	
z.B. F mind. 700 m ²	15.2. Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
F mind. 700 m ² / E	Mindestmaß von 700 m ² für die Größe von Baugrundstücken bei Einzelhäusern
F mind. 500 m ² / D	Mindestmaß von 500 m ² für die Größe von Baugrundstücken bei Doppelhäusern (je Doppelhaushälfte)

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

Darstellung ohne Normcharakter

	Unverbindlicher Vorschlag neue Grundstücksgrenzen
	Müllbereitstellungsfläche
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Gemeinde Marxen
Bebauungsplan "Im Appelgarten"
zur 4. Erweiterung des Bebauungsplanes "Dorf"
mit örtlicher Bauvorschrift
 Vorentwurf

Bearbeiter: Troschke	Datum: 30.05.2024	M 1 : 1.000
gezeichnet: Troschke	Planformat: A3	

BÜRO MEHRING STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG
 Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst
 Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9
 E-Mail: mehring@slplanung.de