

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m. W. v. 15.09.2021, und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), ist wurde der Beschluss dieses Bebauungsplanes beschließigefasst.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Berge hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Grafeld Nr. 9 "Erweiterung Baugebiet Plaggenges" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung:
Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Rat der Gemeinde Berge in seiner Sitzung am beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.08.2022 bis 12.09.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am 28.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.07.2022. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.09.2022 gegeben..

Offenlage:
Der Rat der Gemeinde Berge hat in seiner Sitzung am die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. Grafeld Nr. 9 "Erweiterung Baugebiet Plaggenges" mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

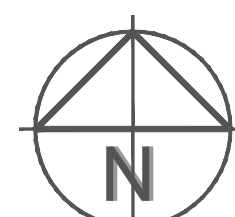
Satzungsbeschluss:
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Berge in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. Grafeld Nr. 9 "Erweiterung Baugebiet Plaggenges" sowie die Begründung beschlossen.

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften eingehalten worden sind.

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, und
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
nicht geltend gemacht worden.

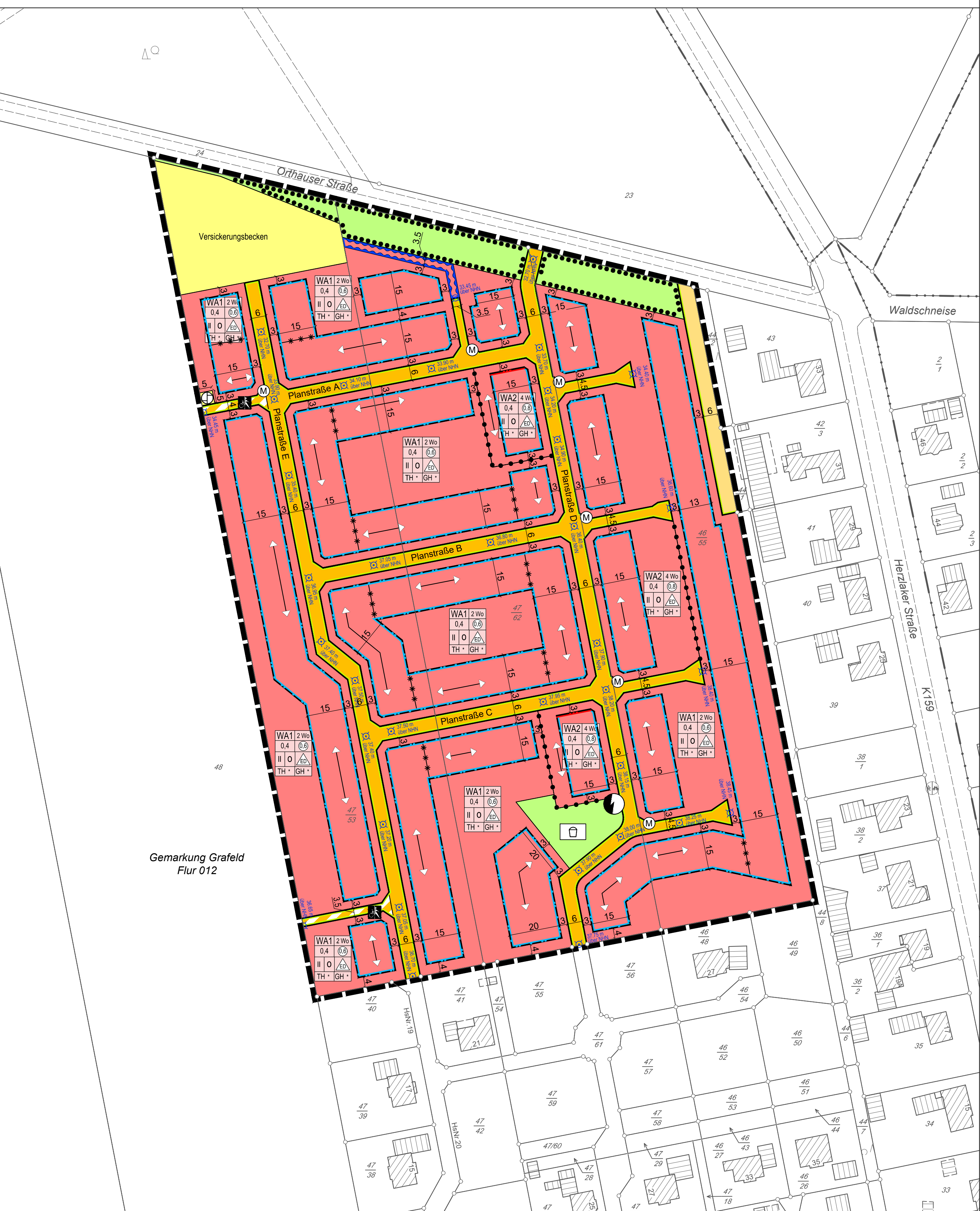
M. 1: 1.000



Gemeinde Berge

Landkreis Osnabrück, OT Grafeld

Bebauungsplan Nr. Grafeld Nr. 9 "Erweiterung Baugebiet Plaggenges"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
0.6	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0.4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH	Traufhöhe maximal 6,5 m. Bei einem Flachdach beträgt Traufhöhe (TH) maximal 7,5 m.
GH	Gesamthöhe maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt die Gesamthöhe maximal 7,5 m.

2. Maß der baulichen Nutzung

0.6	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0.4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH	Traufhöhe maximal 6,5 m. Bei einem Flachdach beträgt Traufhöhe (TH) maximal 7,5 m.
GH	Gesamthöhe maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt die Gesamthöhe maximal 7,5 m.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0	offene Bauweise
ED	Einzel- oder Doppelhäuser
Baulinie	Baulinie
Baugrenze	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfunktionen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg	Verkehrsfunktionen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie
Private Straßenverkehrsflächen	Private Straßenverkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Versickerungsbecken	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Elektrizität, hier: Trafostation	Elektrizität, hier: Trafostation
Pumpwerk	Pumpwerk

6. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Spielfeld	Spielfeld

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
--	--

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

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

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Bezugsflächenfestsetzung über Normalhöhepunkt (NNH) (die Höhe des Straßenbaus kann abweichen)	Bezugsflächenfestsetzung über Normalhöhepunkt (NNH) (die Höhe des Straßenbaus kann abweichen)

10. Anforderungen an die Gestaltung

Firstrichtung	Firstrichtung
Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

11. Nachrichtliche Übernahme

Aufstellfläche für private Müllbehälter während der Leerungszeiten	Aufstellfläche für private Müllbehälter während der Leerungszeiten
--	--

Planunterlage

Kartengröße: 1:1000	Kartengröße: 1:1000
Maßstab: 1:1000	Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessung und Katastervermessung	Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessung und Katastervermessung
Herstellung: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Münster	Herstellung: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Münster
© Juli 2021	© Juli 2021

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageskizzenkatalogs und wird als verbindlich beizubehalten. Änderungen sind nur nach Zustimmung des Bebauungsplan-Ausschusses möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Die Übertragung der zu den oben genannten Daten in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a) Allgemeines Wohngebiet (§ 11 V. m. § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA und WA 2 sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ausnahme: kleine gewerbliche Betriebe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch

- die Grundflächenzahl (GRZ)
 - die Geschossflächenzahl (GFZ)
 - die Zahl der Vollgeschosse
- festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus der Nutzungsschablone.

a) Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 11 V. m. § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist das Verhältnis der Fläche der Grundfläche

- von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie
- von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, ist in den Gebieten WA 1 und WA 2 bis zu 50 von Hundert zulässig, wenn die überschreitenden Flächen in wasserundurchlässiger Weise gesichert sind, die darauf anfallenden Niederschlagswasser nicht der örtlichen Kanalisation zugeleitet werden.

b) Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 31 V. m. § 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus der Nutzungsschablone. Sie ist für das Gebiet WA 1 und WA 2 als Höchstmaß festgesetzt.

c) Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 41 V. m. § 18 BauNVO)

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Traufhöhe (TH) maximal 6,5 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Traufhöhe (TH) maximal 7,5 m.

Die Gesamthöhe (GH) ermittelt sich aus dem Abstand zwischen des obersten Gebäudeabschlusses (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) ermittelt sich als Abstand zwischen dem obersten Wandabschluss der äußeren aufgehenden Außenwand (bei Flachdach: AttikaBrüstungsabschluss, bei Putz-, Sattel- und sonstigen Dächern: Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl) und dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.

In WA 1 und WA 2 beträgt die Gesamthöhe (GH) maximal 10 m. Bei einem Flachdach beträgt in WA 1 und WA 2 die Gesamthöhe (GH) maximal 7,5 m.

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die max. zulässige Traufhöhe (TH)/Gesamthöhe (GH) wird relativ zu den in der Planzeichnung dargestellten Höhenbezugspunkten als Höhe über Normalnull (NNH) in den Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Höhe ist als Maximalhöhe festgesetzt.