

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

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

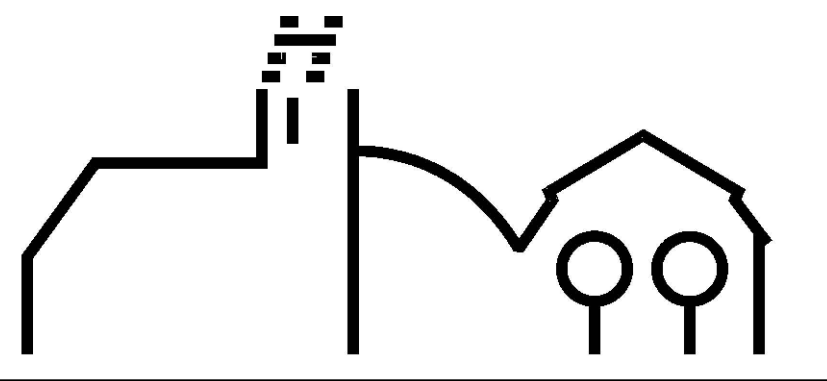
Verfahrensschritte	Datum
- GR - Aufstellungsbeschluss	21.07.2022
- Bekanntmachung der Aufstellung	28.07.2022
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	16.03.2023
- Frühzeitige Offenlage und Behördenbeteiligung	20.03.2023
	vom 21.04.2023
	bis 28.03.2023
- Öffentliche Info-Veranstaltung	...
- GR - Entwurfsfeststellung und Offenlagebeschluss	...
- Bekanntmachung der Offenlage	...
- Offenlage und Behördenbeteiligung	vom ...
	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"**

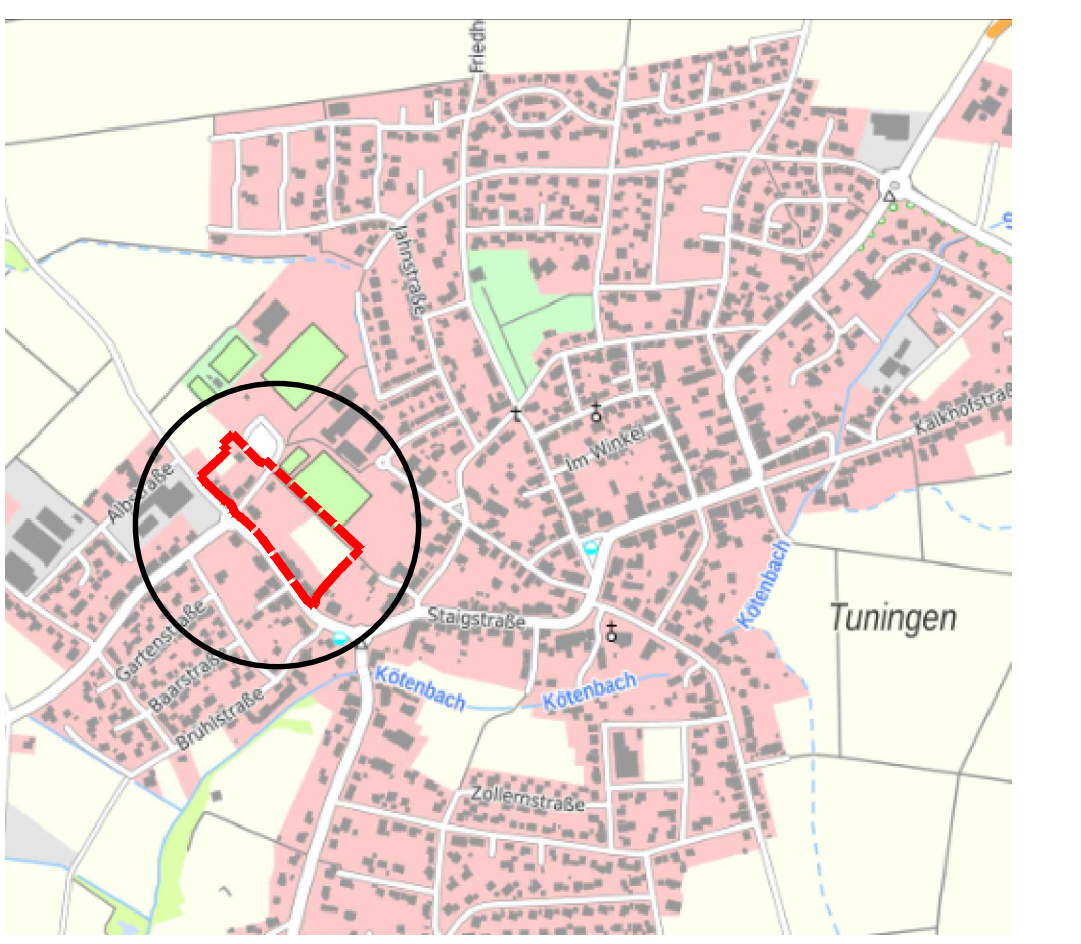
**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 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 (üNN)
  - 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)
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastende Flächen
  - Sonstige Festsetzungen, Planzeichen
    - Umgrenzung von alllastverdächtigen 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**



**-ENTWURF-**

Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 27.10.2023
Bearb. La / Va	Projekt 1967	