Legende

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,2	Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
GH	Gebäudehohe
SD	Satteldach

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hochspannungsleitung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Textliche Festsetzungen:

1. In allen WA's gilt: Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig.

2. In dem WA 3 gilt: Im Bereich der straßenzugewandten Erdgeschossgrundfläche sind min. 50% der Nutzungen als der Gebietsversorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Beherbergungsbetriebe. Anlagen für Verwaltung oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe auszubilden.

HANSESTADT LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr.174
"Am Wienebüttler Weg"

Geltungsbereich

Lüneburg, Januar 2018
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 1.000

Stand: frühzeitige Beteiligung

© 2014 LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung