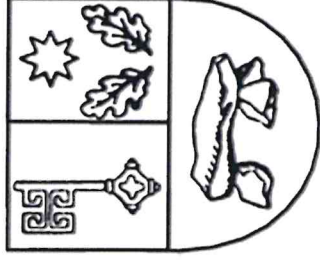


www.instara.de

Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven



Bebauungsplan Nr. 19 „Schulstraße“ Ortschaft Bramstedt

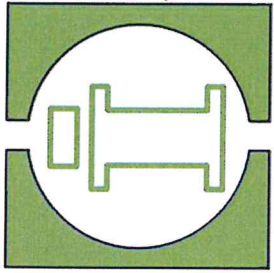
Verfahren gem. § 13b BauGB

Vorstellung des Entwurfes

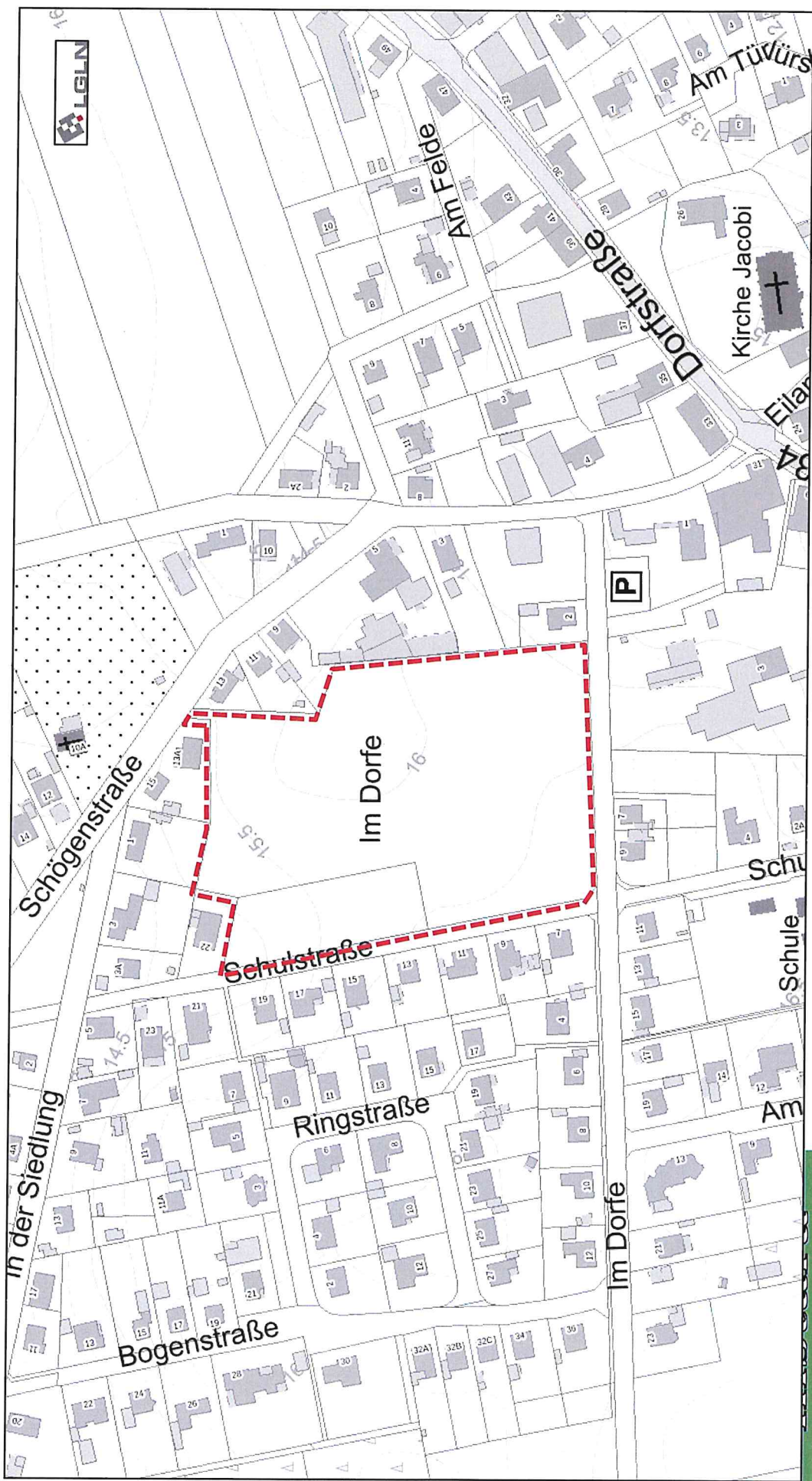
instara

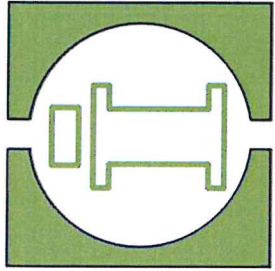
Institut für Stadt- und Raumplanung Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH, Bremen

Anlage zu Top 9



Bebauungsplan Nr. 19 „Schulstraße“





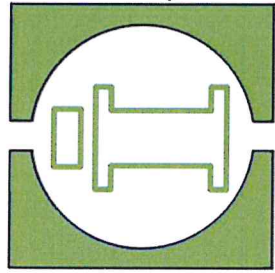
Bebauungsplan Nr. 19 „Schulstraße“



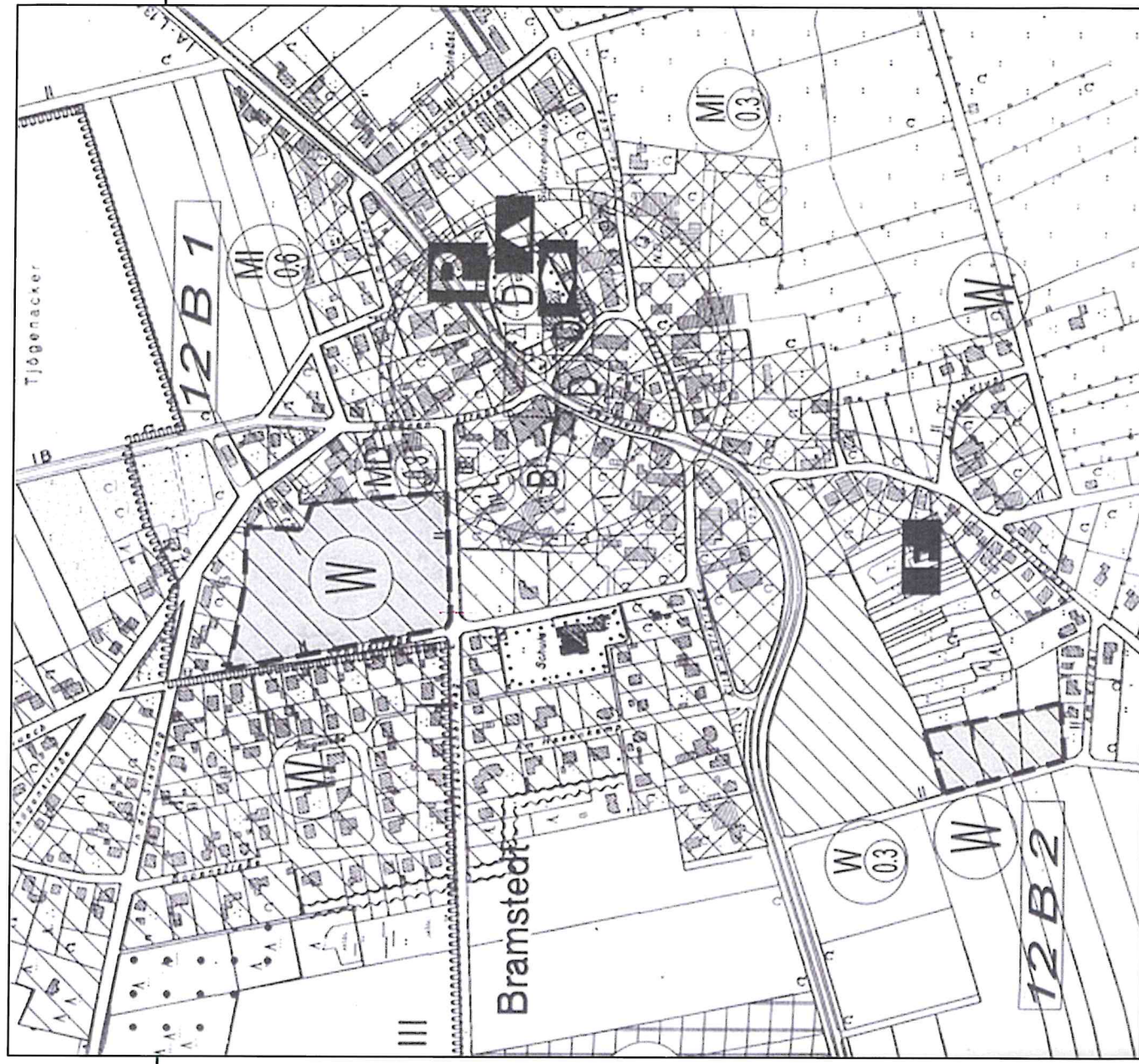
instara

Luftbild

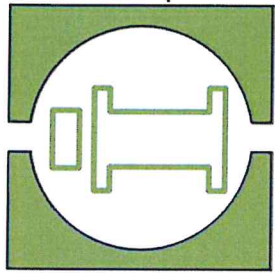




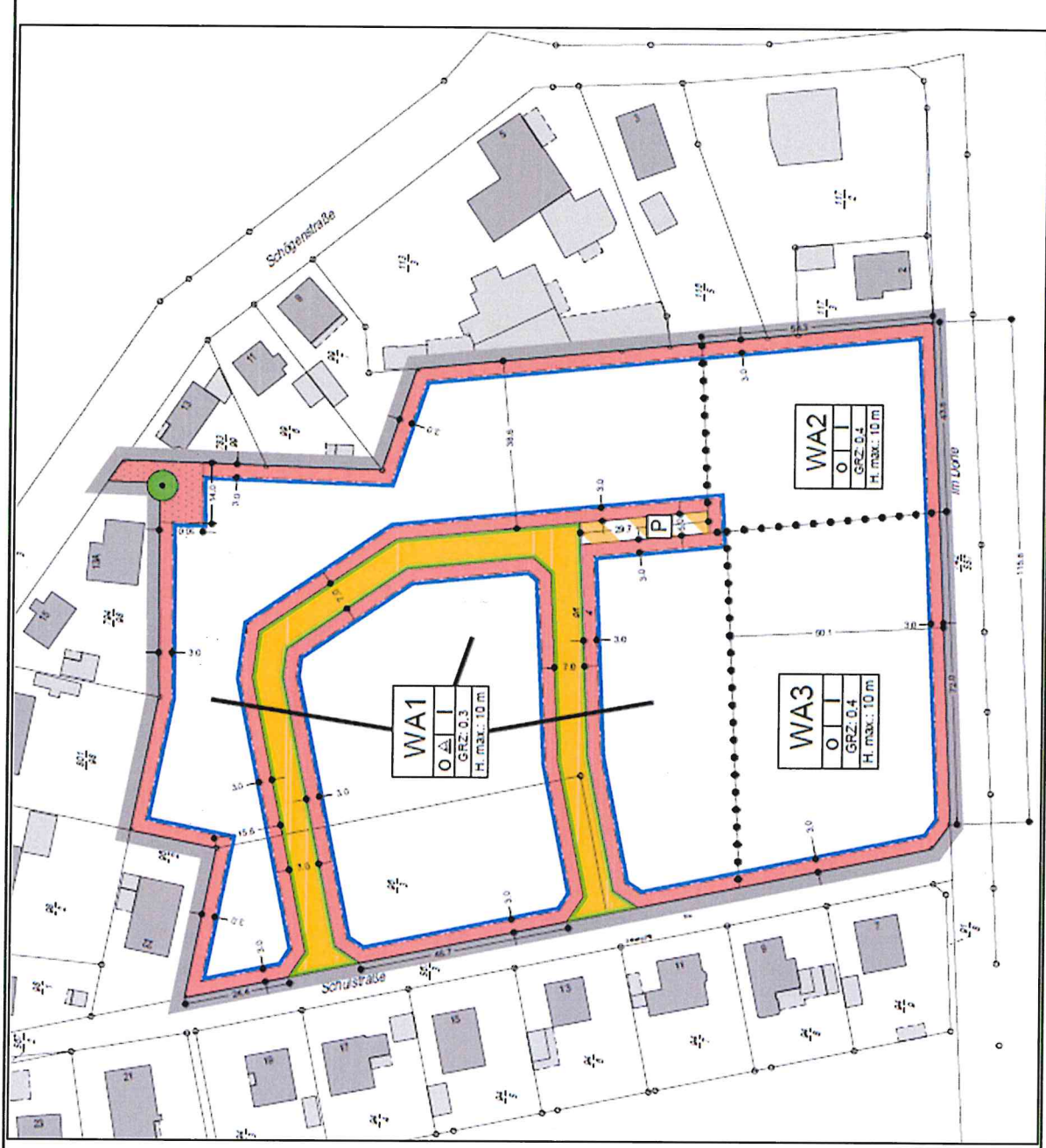
instara



Ausschnitt aus der 12. FNP-Änderung (anno 2000)



Bebauungsplan Nr. 19 „Schulstraße“

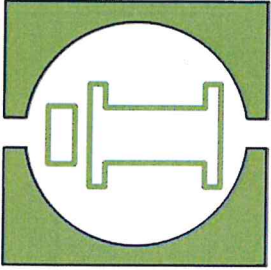


WA1	$\triangle$	
GRZ: 0,3	$\triangle$	
H. max.: 10 m	$\triangle$	

WA2	$\square$	
GRZ: 0,4	$\square$	
H. max.: 10 m	$\square$	

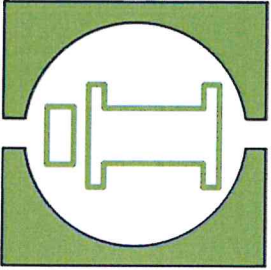
WA3	$\square$	
GRZ: 0,4	$\square$	
H. max.: 10 m	$\square$	

Entwurf – zeichnerischer Teil



Bebauungsplan Nr. 19 „Schulstraße“

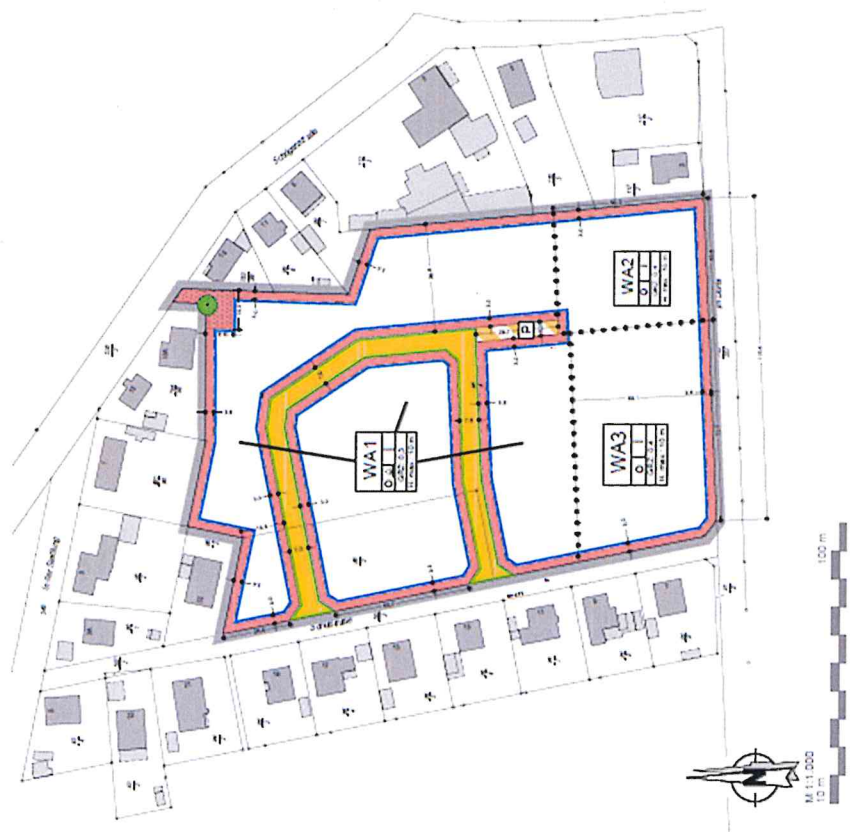
- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet
 - ohne Beherbergungsgewerbe, öffentliche Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
 - (Kita allgemein zulässig)
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ) gestaffelt:
0,3 für „klassische Bauformen“,
0,4 für „verdichtete Bauformen“,
0,4 zzgl. 60 % Überschreitung für Kita
 - Maximale Gebäudehöhen 10 m
 - Wohneinheiten gestaffelt:
je 2 WE pro Wohngebäude in WA 1 / WA 3,
je 4 WE pro Wohngebäude in WA 2



Bebauungsplan Nr. 19 „Schulstraße“

- Nebenanlagen
 - Garagen/Carports nur innerhalb ÜGF
 - Gartenhütten auch außerhalb
- Erhalt prägender Einzelbaum
 - Zeichnerische Festsetzung
 - Sonder-Festsetzung für Wurzelbereich
- Gestalterische Festsetzungen
 - Einfriedungen bis 1,80 m Höhe zulässig in Holz, Metall und als Hecke
 - Steingärten unzulässig

Auftragsnummer: 123456789	Auftraggeber: ABC GmbH	Auftraggeber: XYZ AG	Auftraggeber: DEF AG	Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG
Auftraggeber: MNO AG	Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG	Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: BCD AG
Auftraggeber: EFG AG	Auftraggeber: HIJ AG	Auftraggeber: KLM AG	Auftraggeber: NOP AG	Auftraggeber: QRS AG	Auftraggeber: TUV AG
Auftraggeber: WXY AG	Auftraggeber: ZAB AG	Auftraggeber: CDE AG	Auftraggeber: FGH AG	Auftraggeber: IJK AG	Auftraggeber: LMN AG
Auftraggeber: OPQ AG	Auftraggeber: RST AG	Auftraggeber: UVW AG	Auftraggeber: XYZ AG	Auftraggeber: ABC AG	Auftraggeber: DEF AG
Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG	Auftraggeber: MNO AG	Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG
Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: ABC AG	Auftraggeber: DEF AG	Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG	Auftraggeber: MNO AG
Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG	Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: ABC AG	Auftraggeber: DEF AG
Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG	Auftraggeber: MNO AG	Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG
Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: ABC AG	Auftraggeber: DEF AG	Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG	Auftraggeber: MNO AG
Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG	Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: ABC AG	Auftraggeber: DEF AG
Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG	Auftraggeber: MNO AG	Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG
Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: ABC AG	Auftraggeber: DEF AG	Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG	Auftraggeber: MNO AG
Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG	Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: ABC AG	Auftraggeber: DEF AG
Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG	Auftraggeber: MNO AG	Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG
Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: ABC AG	Auftraggeber: DEF AG	Auftraggeber: GHI AG	Auftraggeber: JKL AG	Auftraggeber: MNO AG
Auftraggeber: PQR AG	Auftraggeber: STU AG	Auftraggeber: VWX AG	Auftraggeber: YZA AG	Auftraggeber: ABC AG	



Nachrichtliche Hinweise

Bezeichnung der Gemeinde wegen im Dreifache

Auf die Bezeichnung der Gemeinde Hagen im Bremischen wird hingewiesen.

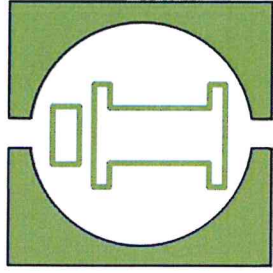
Gestalterische Festsetzungen

- [illegible]

Planzeichenerklärung

- [illegible]

Es gilt das Ausgangsloch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2017 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.



Gemeinde Hagen im Bremischen, Landkreis Cuxhaven



instara