

SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "POGGENWIESE"

FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER STÖR, WESTLICH DER HAUPTSTRAÙE 70 UND SÜDLICH DER STRAÙE "AN DER STÖR"", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:









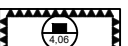













Stadt: Kellinghusen
 Gemarkung: Kellinghusen
 Flur: 3
 Flurstücke: 61/2, 63/2, 65/2, 4/3, 500, 7/10, 505, 506, 507, 508, 509, 9/5, 9/7, 7/19, 14/3
 teilweise: 7/32, 502, 503
 Maßstab: 1 : 1.000

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000



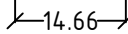



RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

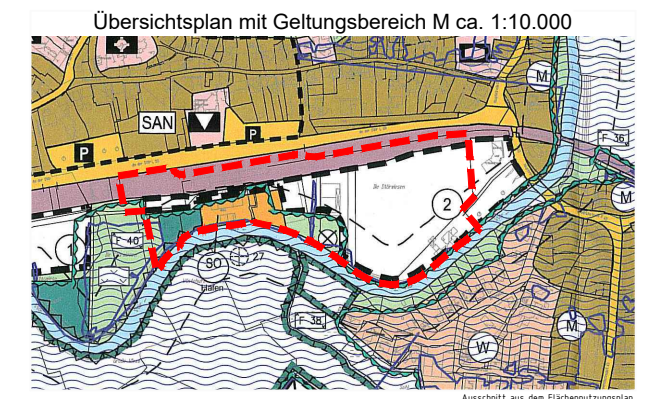
siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN				
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)					
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49	(§ 9 Abs. 7 BauGB)		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)					
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE - Z.B. TEILFLÄCHE 1	(§ 4 BauNVO)		VERSICKERUNGSMULDEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	MISCHGEBIETE - Z.B. TEILFLÄCHE 1	(§ 6 BauNVO)		HOCHWASSERSCHUTZLINIE - BAULEITPLANUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
	GEWERBEGEBIETE - Z.B. TEILFLÄCHE 1	(§ 8 BauNVO)	11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)		
	SONSTIGES SONDERGEBIET - HAFEN	(§ 10 BauNVO)		FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN - HÖHENANGABE IN METER ÜBER NORMAL NULL (mNN)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)					
GRZ z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)		FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN - HÖHENANGABE IN METER ÜBER NORMAL NULL (mNN)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)	13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
FH z.B. 12,50m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT OBERKANTE STRAßENFLÄCHE IM GRUNDSTÜCKSERSCHLIEßUNGSBEREICH	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)		ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)					
	OFFENE BAUWEISE - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)		UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
O	OFFENE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 1 BauNVO)		GESCHÜTZTES BIOTOP NACH § 30 BNatSchG - BIOTOPTYPENKARTIERUNG BIOPLAN 2023	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)	15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PKW-STELLPLÄTZE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)					
	VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG - Z.B. FIRSTHÖHE, BAUWEISE, VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG "PARK + RIDE"	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	GRUNDFLÄCHENZAHL BAUWEISE		
	FUßWEG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	FIRSTHÖHE		
	FUßGÄNGERBEREICH	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)			

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

-  VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
-  FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
-  MAßZAHLEN IN METER
-  VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN MIT HAUSNUMMERN
-  SCHNITTLINIE
-  PLANUNG HALTEPUNKT KELLINGHUSEN NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG NAH-SH (STAND 11.04.2023)



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "POGGENWIESE"
STADT KELLINGHUSEN

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
 Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
 Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
 Tel.: 04103-919226
 Internet: www.moeller-plan.de
 Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:
 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)