

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, 502, 500, 7/10, 505, 9/5, 9/7, 7/19, 9/8, 14/3 teilweise: 7/32, 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)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 **WA₁** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE - Z.B. TEILFLÄCHE 1 (§ 4 BauNVO)

 **M₁** MISCHGEBIETE - Z.B. TEILFLÄCHE 1 (§ 6 BauNVO)

 **GE₁** GEWERBEGEBIETE - Z.B. TEILFLÄCHE 1 (§ 8 BauNVO)

 **SO** SONSTIGES SONDERGEBIET - HAFEN (§ 10 BauNVO)


2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

FH z.B. 12,50m FIRSHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT OBERKANTE STRAÙENFLÄCHE IM GRUNDSTÜCKSERSCHLIEßUNGSBEREICH (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 **ED** OFFENE BAUWEISE - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

O OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

 BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG "PARK + RIDE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 FUßWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 FUßGÄNGERBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


 PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

 FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

 **ST** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PKW-STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)

 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG - Z.B. FIRSHÖHE, BAUWEISE, VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 5 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)

 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER


 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

 MAßZAHLEN IN METER

 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN MIT HAUSNUMMERN

 ABBRUCH VORHANDENER BAULICHER ANLAGEN

 SCHNITTLINIE

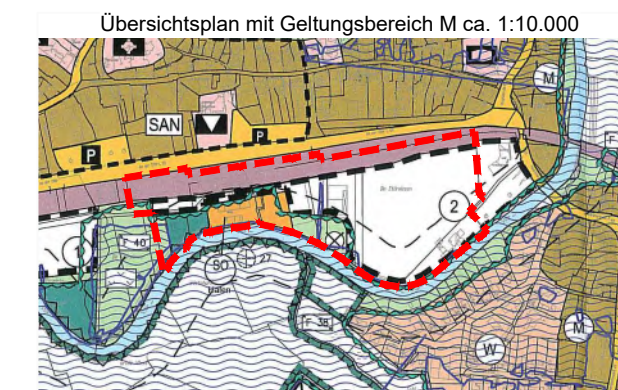
 PLANUNG HALTEPUNKT KELLINGHUSEN NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG NAH-SH (STAND 15.09.2021)

 MINIMALES LICHTRAUMPROFIL HALTEPUNKT KELLINGHUSEN NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG NAH-SH (STAND 15.09.2021)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE

FIRSHÖHE

VORABZUG



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

Blatt 1

Verfahrensstand:

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)