

# 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, 7/19  
 teilweise: 7/32, 9/5, 9/7, 14/3, 502, 503, 509  
 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)

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

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

 GEWERBEGBIETE - Z.B. TEILFLÄCHE 1 (§ 8 BauNVO)

 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 GRUNDSTÜCKERSCHLIEßUNGSBEREICH (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

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

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


 OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

 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)

 STRAÙENBEGLEITGRÜN (§ 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)

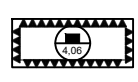
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


#### 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 VERSICKERUNGSMULDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 HOCHWASSERSCHUTZLINIE - BAULEITPLANUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

#### 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)


 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN - HÖHENANGABE IN METER ÜBER NORMAL NULL (mNN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)

 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN - HÖHENANGABE IN METER ÜBER NORMAL NULL (mNN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + Abs. 6 BauGB)

#### 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)

 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 6 BauGB)


 GESCHÜTZTES BIOTOP NACH § 30 BNatSchG - BIOTOPTYPENKARTIERUNG BIOPLAN 2023

#### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN



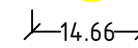

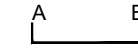

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PKW-STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PKW-PARKPLÄTZE (ÖFFTL.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

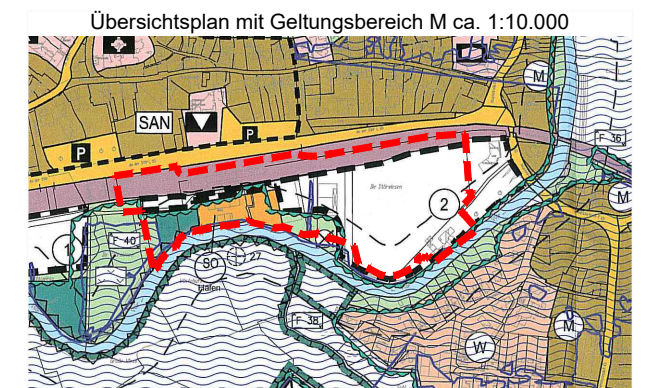
 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### 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)

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](http://www.moeller-plan.de)  
 Email: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Blatt 1

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