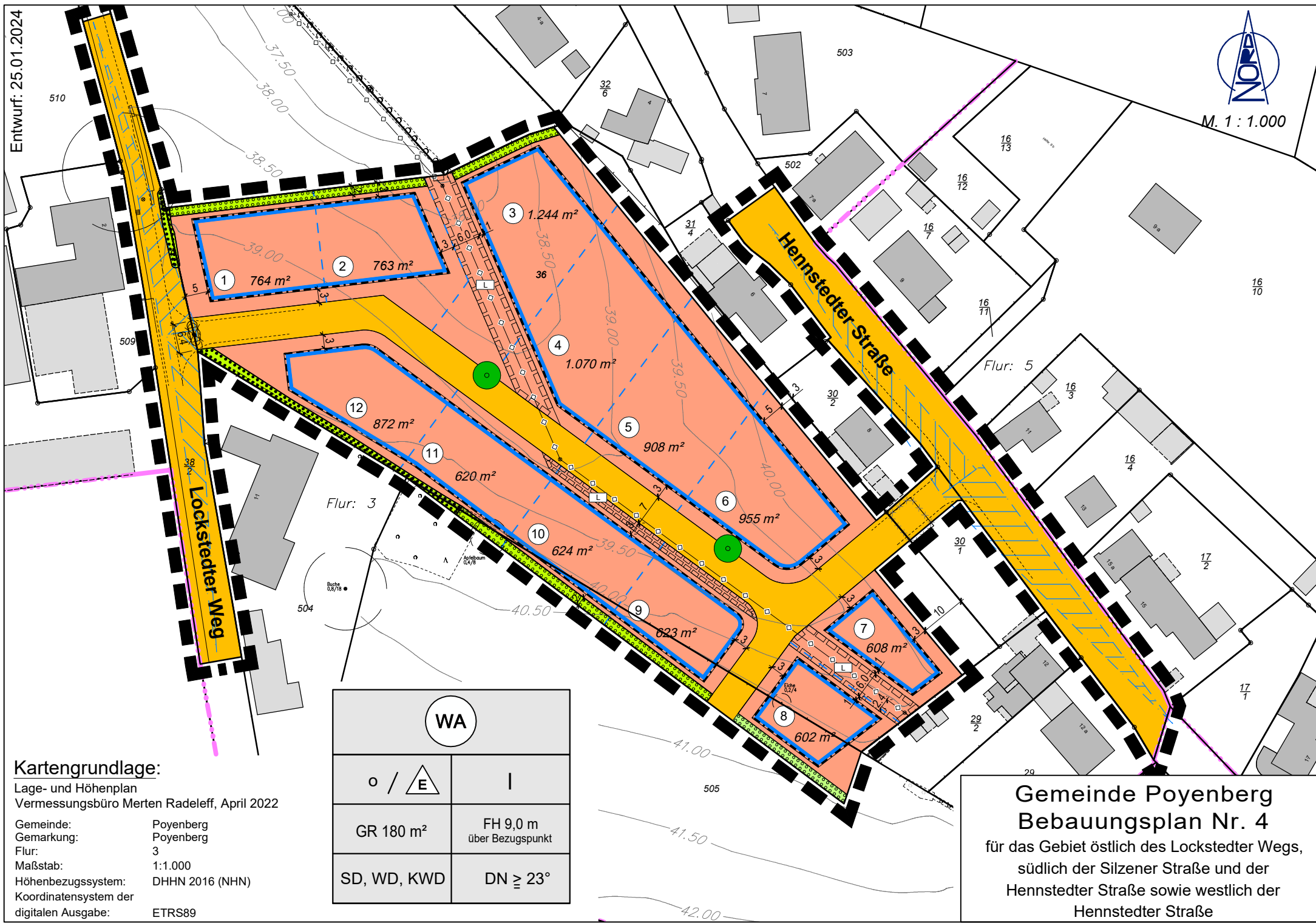


Entwurf: 25.01.2024



M. 1 : 1.000



Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Merten Radeleff, April 2022

Gemeinde: Poyenberg
Gemarkung: Poyenberg
Flur: 3
Maßstab: 1:1.000
Höhenbezugssystem: DHHN 2016 (NHN)
Koordinatensystem der digitalen Ausgabe: ETRS89

WA	
o / E	
GR 180 m ²	FH 9,0 m über Bezugspunkt
SD, WD, KWD	DN ≥ 23°

**Gemeinde Poyenberg
Bebauungsplan Nr. 4**
für das Gebiet östlich des Lockstedter Wegs,
südlich der Silzener Straße und der
Hennstedter Straße sowie westlich der
Hennstedter Straße

Gemeinde Poyenberg, Bebauungsplan Nr. 4
ZEICHENERKLÄRUNG

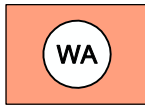
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

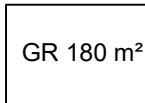
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

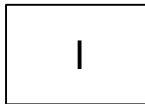


Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

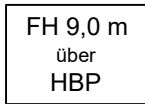
2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundfläche (GR)
 (§ 19 BauNVO)

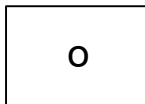


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 (§ 20 BauNVO)
 Hier: z.B. ein Vollgeschoss



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
 als Höchstmaß:
 Firsthöhe z.B. FH 9,0 m gemessen über Höhenbezugspunkt über NHN

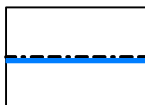
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
 (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



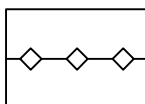
Baugrenze
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Straßenverkehrsfläche

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



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

Gemeinde Poyenberg, Bebauungsplan Nr. 4

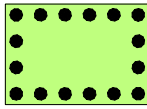
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

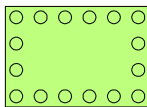
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

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

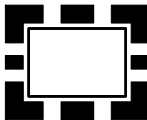


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

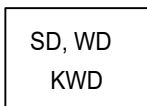


Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

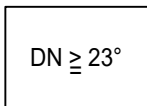
15. Sonstige Planzeichen



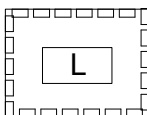
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

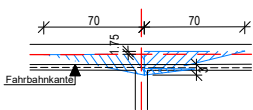


Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 23° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Mit Leitungsrecht Ver- und Entsorger zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Hier: Zugunsten der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger sowie der Gemeinde Poyenberg

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

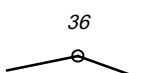


Sichtdreieck nach Richtlinie RASt 06, Ziffer 6.3.9.3
Sichtfelder auf bevorrechtigte Radfahrer bzw. Fußgänger (Bereiche mit blau hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)

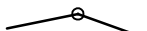


Höhenlinie (Übernahme aus Lage- und Höhenplan, Höhensystem DHHN 2016)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



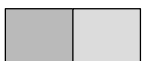
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Künftig entfallende bauliche Anlagen als Nebengebäude



Nummerierung der Grundstücke



Vorhandene bauliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches als Hauptgebäude und Nebengebäude

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche (GR)	Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt
Zulässige Dachformen	Zulässige Dachneigung