

Gemeinde Oststeinbek

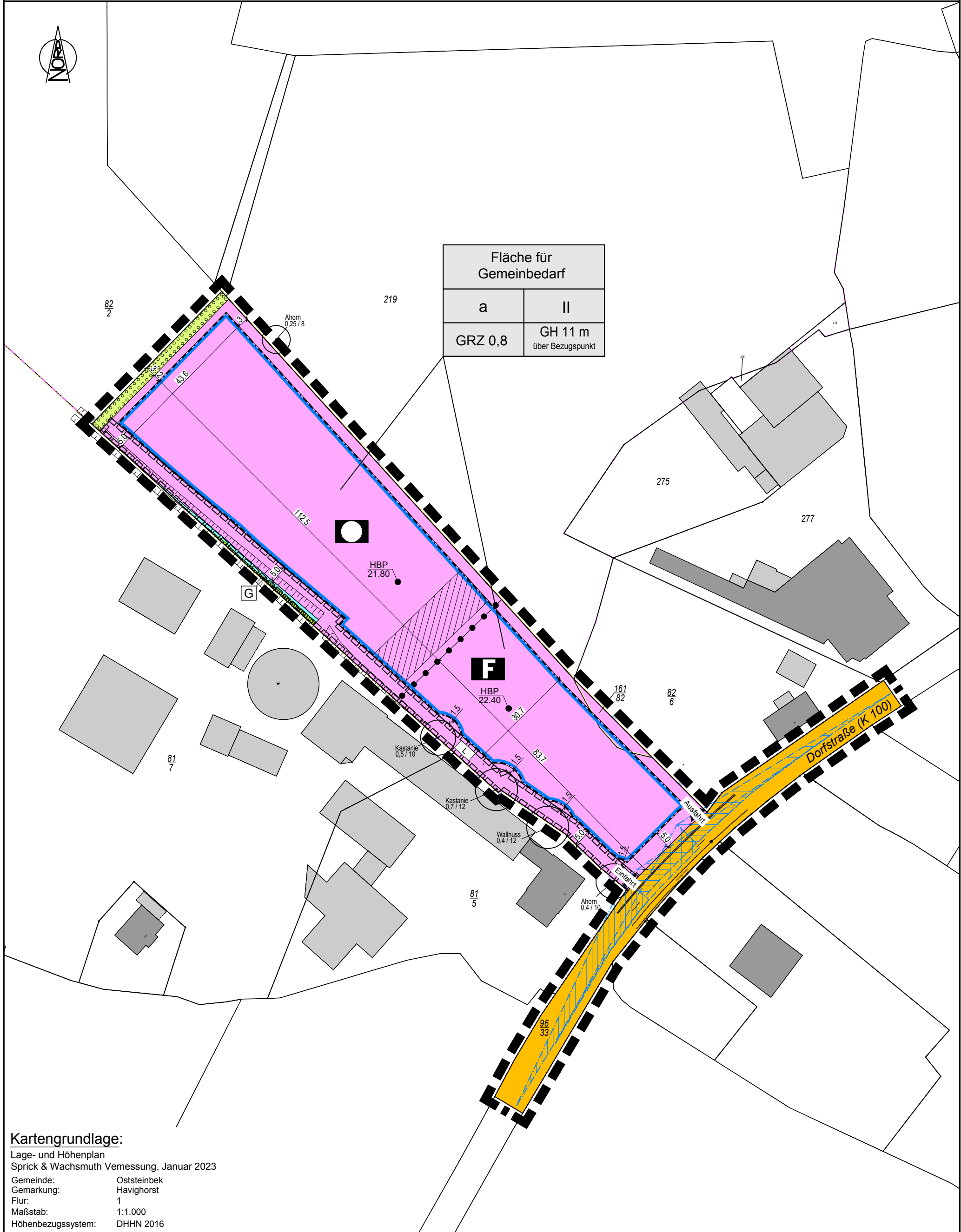
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25



für das im Ortsteil Havighorst gelegene Gebiet westlich der 'Dorfstraße', nördlich der Bebauung 'Dorfstraße 20', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und südlich der Bebauung 'Dorfstraße 24'



Fläche für Gemeinbedarf	
a	II
GRZ 0,8	GH 11 m über Bezugspunkt



Kartengrundlage:
 Lage- und Höhenplan
 Sprick & Wachsmuth Vermessung, Januar 2023
 Gemeinde: Oststeinbek
 Gemarkung: Havighorst
 Flur: 1
 Maßstab: 1:1.000
 Höhenbezugssystem: DHHN 2016

ZEICHENERKLÄRUNG

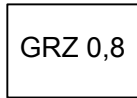
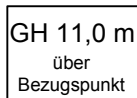
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

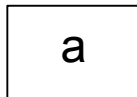
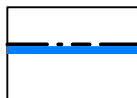
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

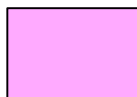
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß
über Bezugspunkt
Gebäudehöhe z.B. GH 11,0 m

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

Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung:

Feuerwehr

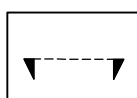


Öffentliche Verwaltung, hier: Bauhof

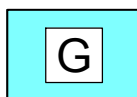
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Ein-/Ausfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen
Zweckbestimmung: Graben

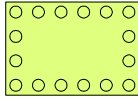
ZEICHENERKLÄRUNG

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)

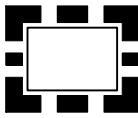


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

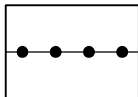


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

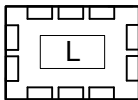
15. Sonstige Planzeichen



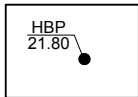
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Leitungsrecht Ver- und Entsorger zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

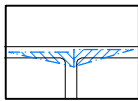


Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

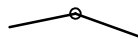


Sichtdreieck nach Richtlinie RAS 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Fläche für Ver- und Entsorgung, s. TTB Nr. 02
Umgrenzung eines Regenrückhaltebeckens

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Fläche für Gemeinbedarf	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe über Bezugspunkt