

Gemeinde Owschlag

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Ehemalige Kiesabbaufäche"

für den Bereich nördlich der Bahnhofstraße, westlich der Lilienstraße und südlich der Rosenstraße

PLANZEICHNUNG



Es gilt die BauNVO von 2017.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA/1** Allgemeine Wohngebiete, s. textl. Festsetzungen § 4 BauNVO
- WA/2** Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. **0,4** Grundflächenzahl
- z.B. **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GHmax. = 21,50 m ü.NHN** Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull
- GHmax. = 8,50 m** Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o** Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- o** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
- privat** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
- Zweckbestimmung:
- ✓** Verkehrsberuhigter Bereich
- P** öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- ▲** Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "begrünte Böschungen"

Flächen für die Wasserwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- o** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Rückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b und Abs. 6 BauGB

- o** Baum zum Anpflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

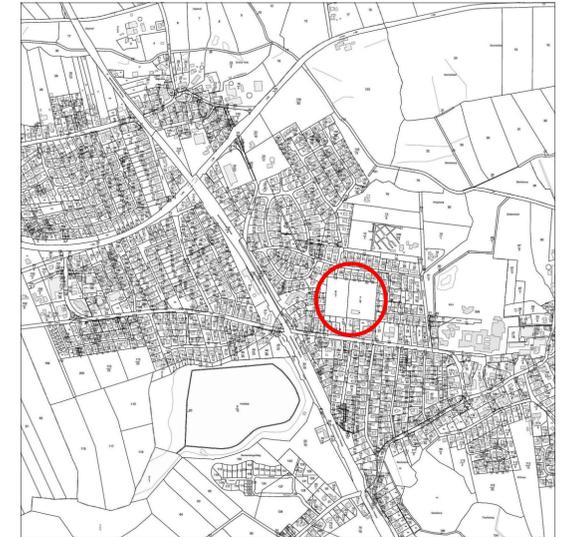
Sonstige Planzeichen

- o** Umgrenzung von Flächen für die Wendeanlage, Stellplätze, Müllbehälter und Fahrräder § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 25 § 9 Abs. 7 BauGB
- o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

- o** vorhandene Gebäude
- o** Flurstücksbezeichnung
- o** vorhandene Flurstücksgrenze
- o** geplante Flurstücksgrenze
- o** Böschung
- o** Bemassung
- o** Sichtdreieck

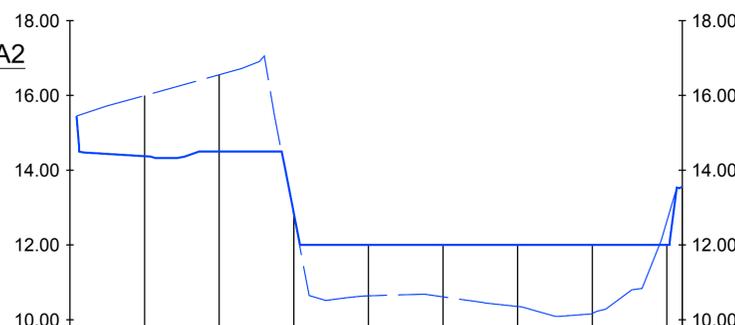
ÜBERSICHTSKARTE



(ohne Maßstab)

Längsschnitt A 1- A2

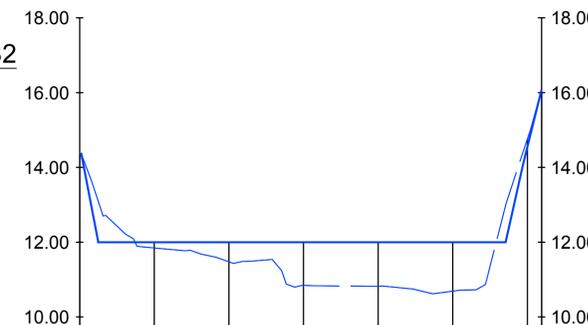
M. 1: 1.000 /100



Stationierung	0+000.00	0+020.00	0+040.00	0+060.00	0+080.00	0+100.00	0+120.00	0+140.00	0+160.00
<u>gepl. Geländehöhe</u>		14.37	14.50	12.85	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
<u>vorh. Geländehöhe</u>		16.00	16.55	12.78	10.64	10.61	10.35	10.17	12.64
Stationierung	0+000.00	0+020.00	0+040.00	0+060.00	0+080.00	0+100.00	0+120.00	0+140.00	0+160.00

Längsschnitt B 1 - B2

M. 1.000 /100



Stationierung	0+000.00	0+020.00	0+040.00	0+060.00	0+080.00	0+100.00	0+120.00
<u>gepl. Geländehöhe</u>		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	14.55
<u>vorh. Geländehöhe</u>		11.85	11.47	10.85	10.82	10.69	14.76
Stationierung	0+000.00	0+020.00	0+040.00	0+060.00	0+080.00	0+100.00	0+120.00

Gemeinde Owschlag

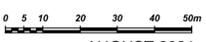
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25

"Ehemalige Kiesabbaufäche"

für den Bereich nördlich der Bahnhofstraße, westlich der Lilienstraße und südlich der Rosenstraße

MASSTAB: 1 : 1.000

ENTWURF



AUGUST 2021

STADT RAUM ● PLAN

Bernd Schürmann Wilhelmstr. 8 25524 Itzehoe

Tel.: 04821-7796421
Fax.: 04821-7796422
Mail: stadtraumplan@gmx.de