



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über NormalNull
- OKFFEG Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss in Metern über NormalNull
- FD / PD Dachform, hier: Flachdach / Pultdach

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: GH und OKFF EG (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen, die von jeglichen Hochbauten freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand (Regelabstand 30 Meter) (§ 24 LWaldG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
- Flurstücksnummern
- eingemessene Bäume, Bestand
- Bemaßung, in Metern
- Wald, vorhanden bzw. geplant
- Höhenpunkte in Metern über NormalNull

Bebauungsplan Nr. 156	
Ortsteil Barsbüttel - südlich Hauptstraße, nordwestlich Griemstieg	
Entwurf Stand zur Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB	
Gemeinde Barsbüttel	
 Stiefenhoferplatz 1 22885 Barsbüttel	
Planverfasser	WIRSIND ARCHITECTEN & STADTPLANER <small>WRS ARCHITECTEN & STADTPLANER GMBH Markstraße 7 · 20395 Hamburg Tel 040 39 15 41 · stadtplaner@wirsind.net Axel Wirsind · Stefan Röhr-Kramer</small>
Stand: 07.08.2018	Nord  M 1:1.000 bearbeitet von: mhb / ass