



Gemeinde : Tellingstedt  
 Gemarkung : Tellingstedt  
 Flur : 11

SO 6	GRZ 0,6	0	FH= 4,00 m ü. BP
SO 7	GRZ 0,6	0	FH= 4,00 m ü. BP
SO 3	Stellfläche Schredderanlage		
SO 1	Stellfläche Brecher- und Klassieranlage		
SO 2	Stellfläche Trommelsieb-anlage		
SO	GRZ 0,8	GR 350 m <sup>2</sup>	FH= 7,50 m ü. BP
SO 4	Stellfläche Buschhacker		
SO 5	GRZ 0,8	a	FH= 9,50 m ü. BP (Wohn- und Geschäfts- gebäude) FH= 7,50 m ü. BP (Halle)

Plangrundlage: DWG-Datien vom 06.11.2018  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein  
 Katasteramt, Kiel (ETRS89/UTM32, Koordinaten)  
 © Geobasis-DE/VermeGeo SH (www.vermegeo.schleswig-holstein.de)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

# Satzung der Gemeinde Tellingstedt (Kreis Dithmarschen)

## - PLANENTWURF -

### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26

#### „Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau“

für das Gebiet nordwestlich des Eichenweges und nordöstlich der Straße „Mühlenberg“  
 (Bestandssicherung / Erweiterung eines Fachbetriebes für Garten- und Landschaftsbau)

#### Zeichenerklärung

Zeichenerklärung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzung</b>	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Garten- und Landschaftsbau)	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,6	§ 16 Abs. 2 BauNVO
GR	§ 16 Abs. 2 BauNVO
FH 9,5 m über Bezugspunkt	§ 16 Abs. 2 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO
0 offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
a Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1 BauNVO
Verkehrsrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Regenwasserrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

  

II. Darstellung ohne Normcharakter	
vorhandene Flurstücksgrenzen/-bezeichnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Flurgrenze	
vorhandene bauliche Anlagen	
künftig fortfallender Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
künftig fortfallende Hecke	
Baufeld	
Bezugspunkt über Normalhöhennull (Oberkante Bürofußboden)	

  

Sonstige Pflanzzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Anpflanzung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Erhaltung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Anlegen von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

#### E + A Beschluss

Planzeichnung - Teil A inkl. Zeichenerklärung  
 Stand: Entwurf 15.08.2019

Die endgültige Ausfertigung des Bebauungsplanes wird mit der Planzeichnung Teil A, der Zeichenerklärung, dem Text-Teil B und den Verfahrensvermerken auf einem Plan zusammengefasst.