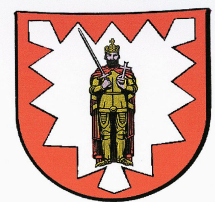


Übersichtsplan Maßstab 1: 5.000

# Satzung der Stadt Wedel über den Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte

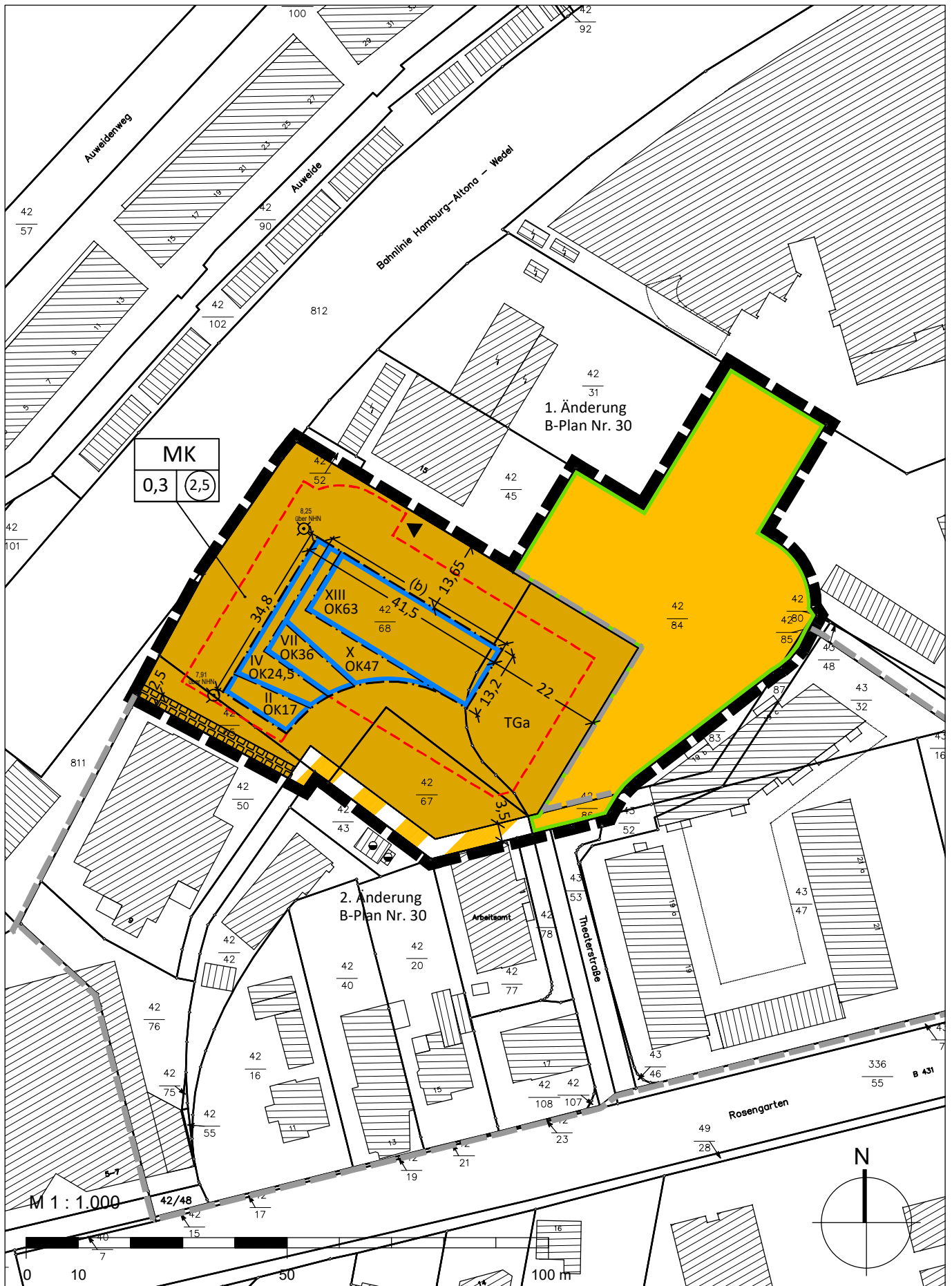


Für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich  
der Bahnlinie Hamburg Altona - Wedel

Stand: Vorentwurf, 21.02.2022

# Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH ([www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de](http://www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de))

## Text (Teil B)

- textliche Festsetzungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt -

# Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

## Art der baulichen Nutzung



Kerngebiet

## Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,3

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. XIII

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK

Höhe baulicher Anlagen, in Metern über NHN, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

(b)

Besondere Bauweise, vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

## Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

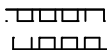
## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

TGa

Zweckbestimmung: Tiefgarage



Mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

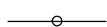


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Geländehöhe geplant, in Metern über NHN

## Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Grundstücksgrenzen

$\frac{42}{68}$

Flurstücksnummer



Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

z.B. 4

Bemaßung in Meter



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung Bebauungsplans Nr. 30