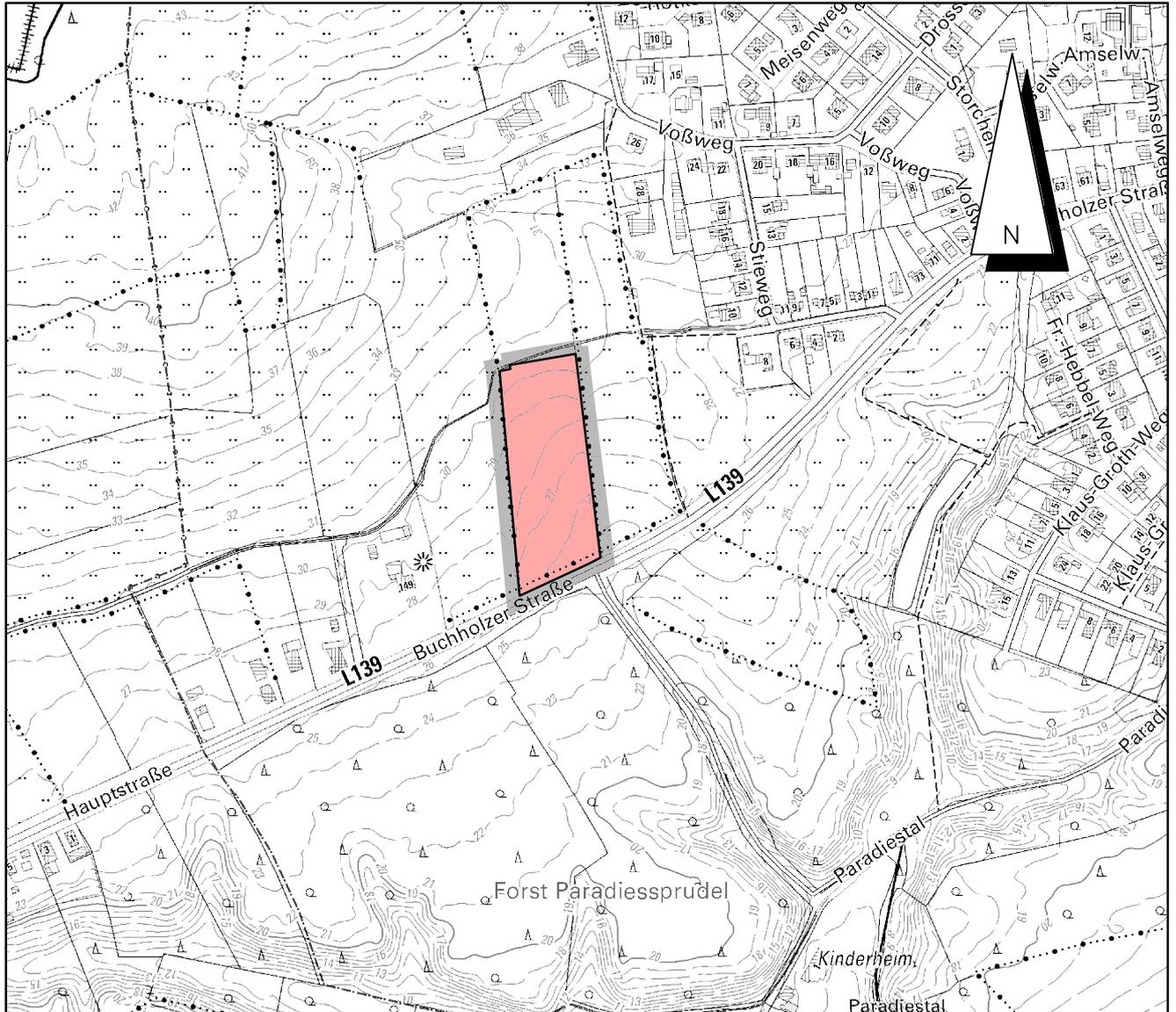


# Übersichtskarte

DTK5 © LVerGeo SH (www.LVerGeoSH.Schleswig-Holstein.de)



Stand: 03.02.2025

DTK, Maßstab 1 : 5.000

## Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den Bebauungsplan Nr. 31

für das Gebiet

"nördlich der Buchholzer Straße (L 139),  
östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149  
und südlich des Bebauungsplans Nr. 27"

Dithmarschenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**

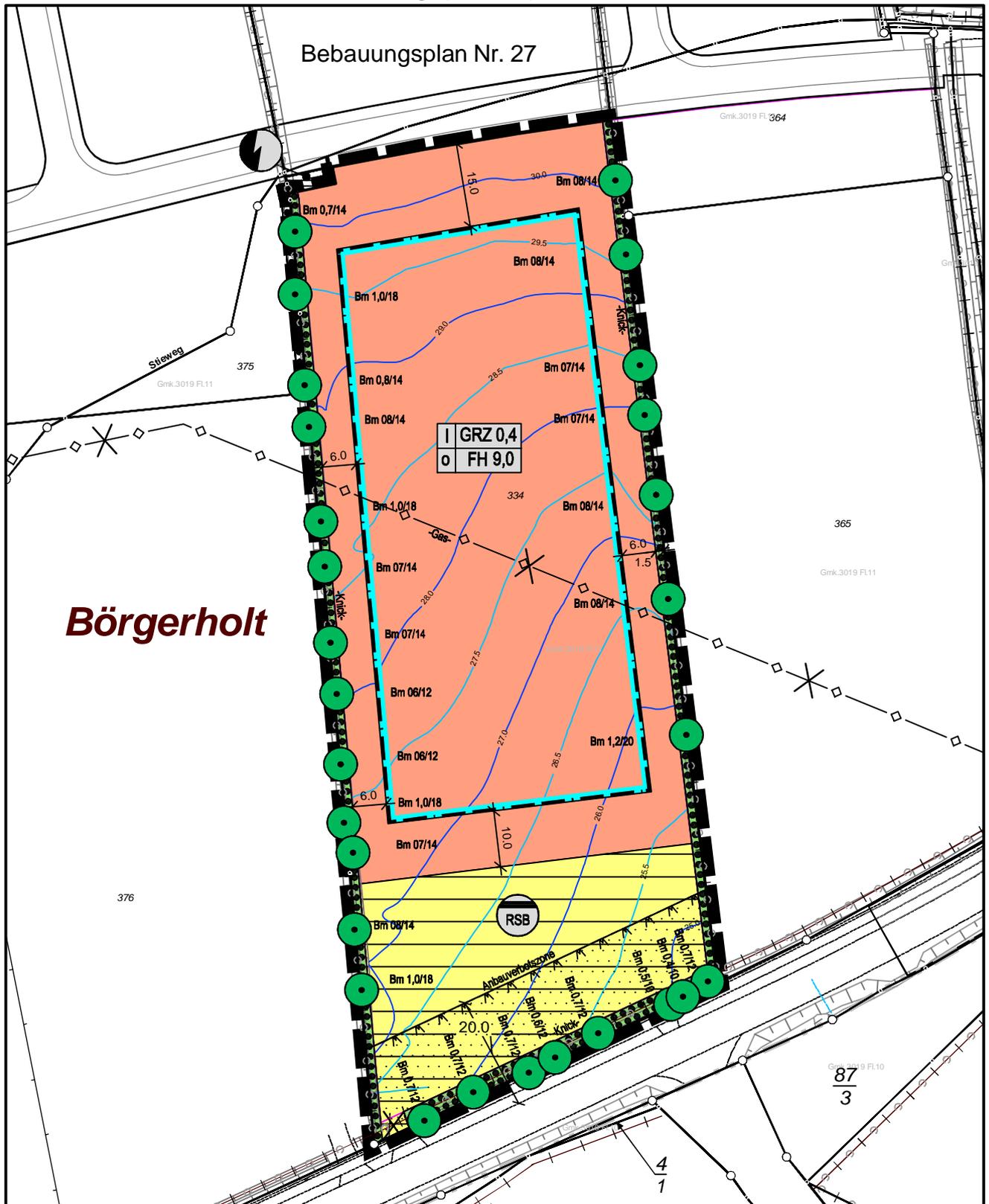


# Gemeinde Burg

## Bebauungsplan Nr. 31 "Kindergarten" für das Gebiet

„nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27“

Vorentwurf der Planzeichnung (Teil A)



Stand: 03.02.2025

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**



# Gemeinde Burg

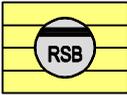
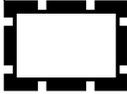
## Bebauungsplan Nr. 31 "Kindergarten" für das Gebiet

„nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27“

Vorentwurf

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB BauNVO
	Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser -Regensickerbecken-	§ 9 (1) Nr. 14	BauGB
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz- gesetz, hier Schallbereich I gemäß Ziffer # im Text (Teil B)	§ 9 (1) Nr. 24	BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB

Stand: 03.02.2025

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**

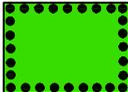
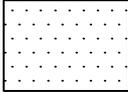
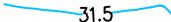


# Gemeinde Burg

## Bebauungsplan Nr. 31 "Kindergarten" für das Gebiet

„nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27“

### Vorentwurf

Nachrichtliche Übernahme		§ 9 (6)	BauGB
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
 -Knick-	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4	LNatSchG
	Anbauverbotszone	§ 29 (1)	StrWG
-----	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1)	StrWG
~ ~ ~ ~ ~	Waldabstand	§ 24	LWaldG
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>			
	Höhenschichtlinie		
	kein Knick vorhanden		
	fortfallende Gasleitung		
	vorhandener Baum $\geq 0,3$ m bis $< 0,6$ Stammdurchmesser		
Bm 0,80/14	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser		
	Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-		

Stand: 03.02.2025

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

# Gemeinde Burg

## Bebauungsplan Nr. 31 "Kindergarten" für das Gebiet

„nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27“

Vorentwurf

### Text (Teil B)

#### 1. AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.

#### 2. HÖHENBEZUGSPUNKT

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.

#### 3. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das im gesamten Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser der befestigten Freiflächen ist flächig zu versickern.

#### 4. SCHALLSCHUTZ

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

#### 5. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -KNICKSCHUTZSTREIFEN -

( § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Im Abstand von bis zu 5,0 m vom festgesetzten Knickwallfuß der vorhandenen Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von 1,0 m von der festgesetzten Begrenzung des bestehenden Knicks.

#### 6. ERHALTUNG VON KNICKS

(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Stand: 03.02.2025

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philip**



# Gemeinde Burg

## Bebauungsplan Nr. 31 "Kindergarten" für das Gebiet

„nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27“

### Vorentwurf

#### **7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)

Befestigte Freiflächen

Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.

#### **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

(§ 9 (6) BauGB)

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 8 (1) Satz 1 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

#### **HINWEISE**

Ordnungswidrigkeiten

(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig der örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer # des Textes (Teil B)) zu befestigten Freiflächen zuwiderhandelt.

Stand: 03.02.2025

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**P h i l i p p**

