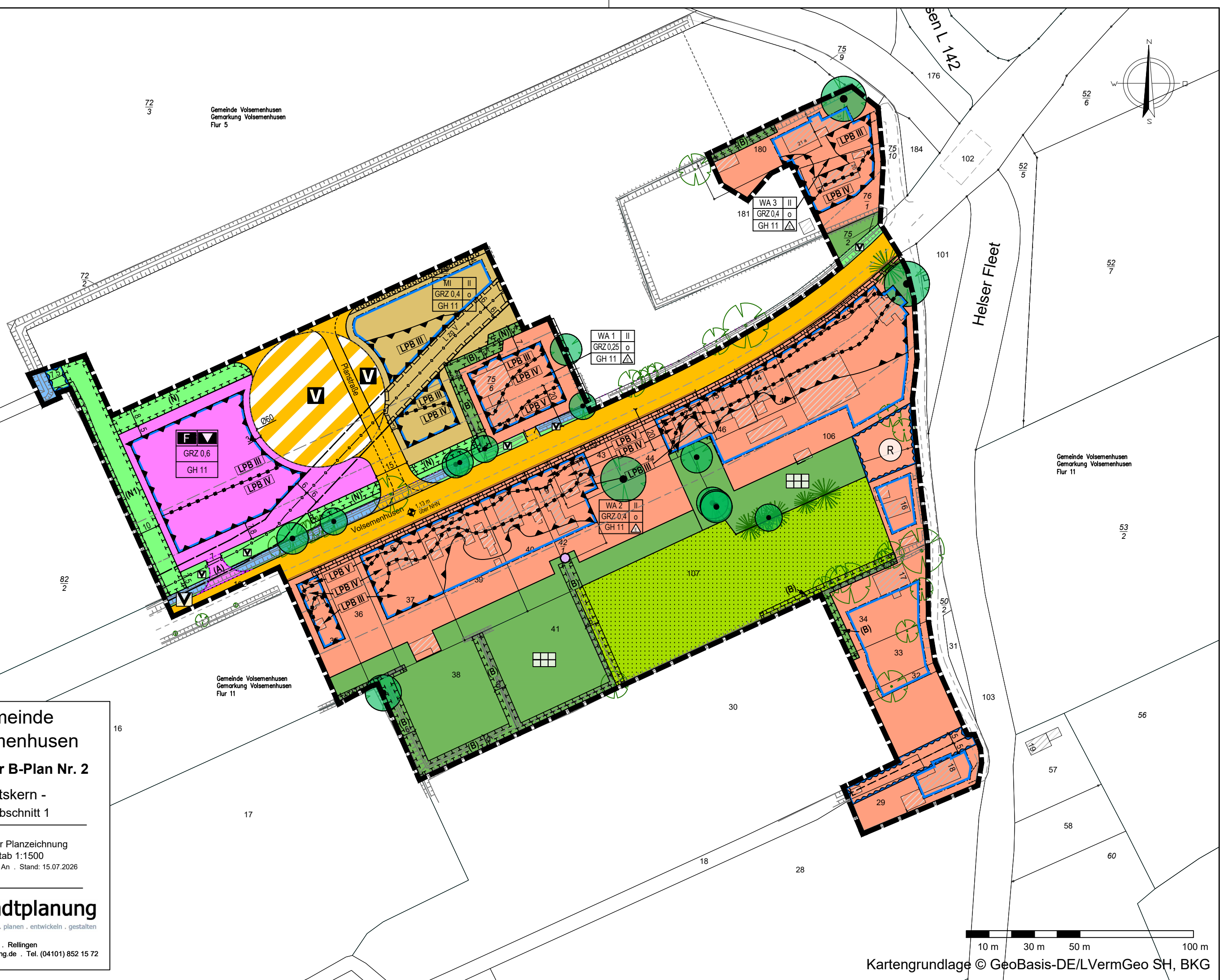




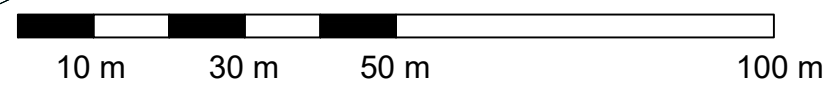
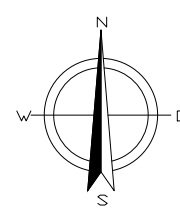
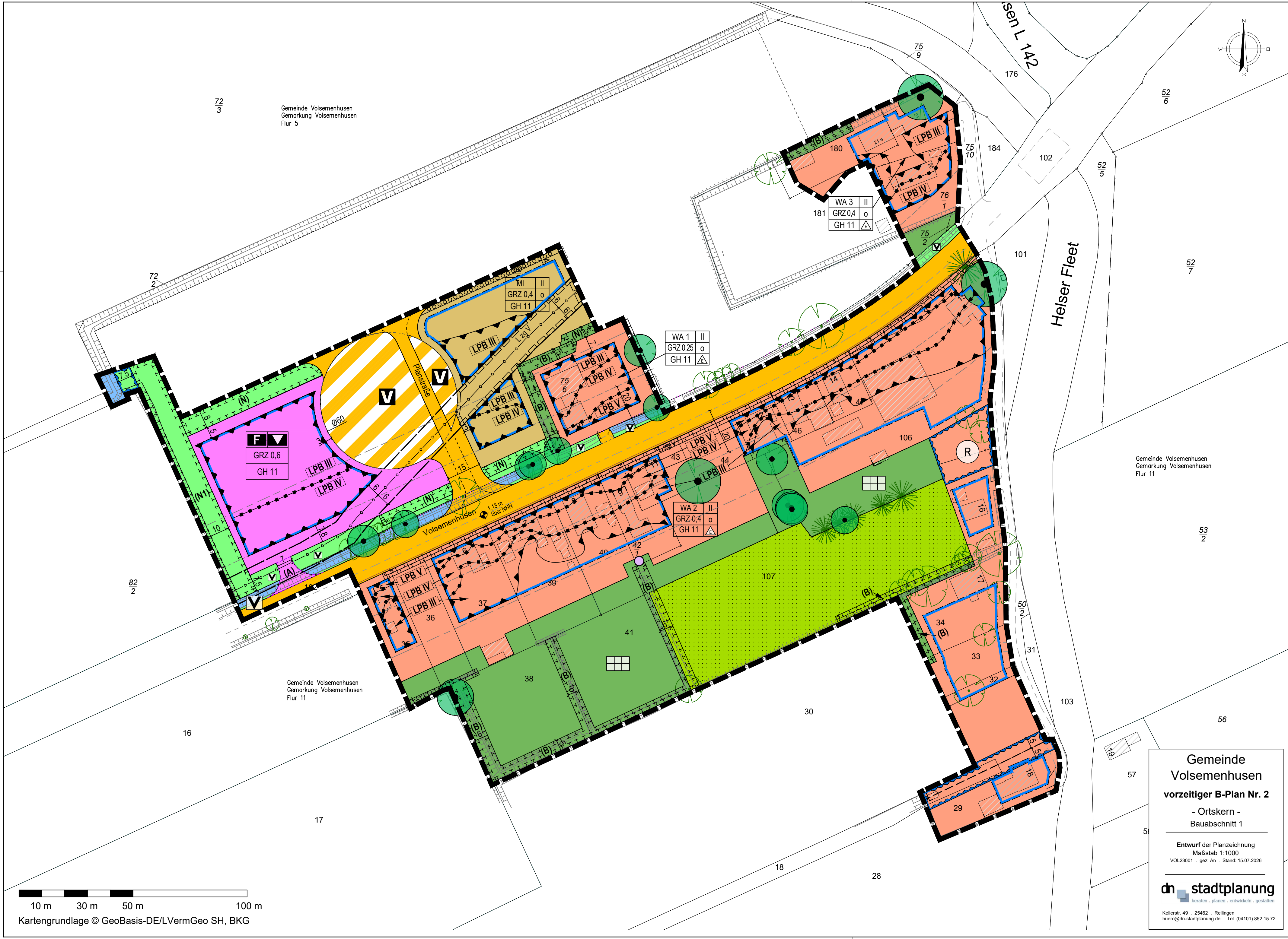
**Gemeinde
Volsenhusen**
vorzeitiger B-Plan Nr. 2
- Ortskern -
Bauabschnitt 1

Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1500
VOL23001 . gez: An . Stand: 15.07.2026

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG



Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Gemeinde Vorsemenhusen
vorzeitiger B-Plan Nr. 2
- Ortskern -
Bauabschnitt 1

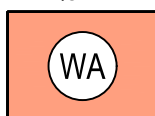
Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
VOL23001 . gez: An . Stand: 15.07.2026

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten

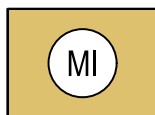
Kellerstr. 49 · 25462 · Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Füllschema der Nutzungsschablone
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Bsp.:

WA 2	II	Art der baulichen Nutzung mit Kennziffer	Anzahl der Vollgeschosse als römische Ziffer
GRZ 0,4	o	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	offene Bauweise
GH 11		Gebäudehöhe (GH) in Metern gem. Text I.1	nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

**Gemeinde
Volsenhusen**
vorzeitiger B-Plan Nr. 2
- Ortskern -
Bauabschnitt 1

Zeichenerklärung
3 Seiten
VOL23001 . gez: An . Stand: 15.07.2026

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



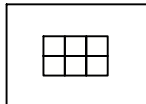
Private Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün



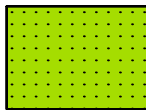
Zweckbestimmung: Private Gärten

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



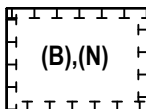
Wasserflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



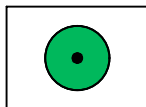
Flächen für die Landwirtschaft

8. 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)

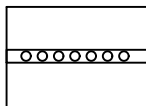


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

hier: (B) = Bestand, (N) = Neuanlage
vgl. Teil B - Text 6.1 - 6.6



Erhaltung: Bäume
vgl. Teil B - Text 6.6.2, 6.7, 7

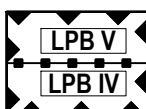


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken
vgl. Teil B - Text 6.6, 8.1

9. Sonstige Planzeichen

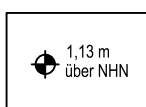


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

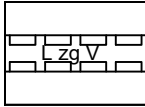


Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (LPB)

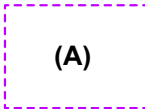
z. B. Grenze zwischen Lärmpegelbereich 4 und 5, vgl. Teil B - Text 5
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Höhenbezugspunkt für Gebäudehöhe vgl. Teil B - Text 2
(§ 9 Abs. 3 BauGB)



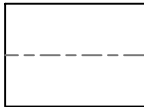
Mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgers zu belastende Flächen
 hier: Trinkwasserleitung des Wasserverbandes Süderdithmarschen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



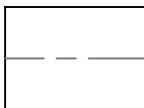
Fläche in der die textliche Festsetzung 4. Feuerwehruzufahrt gilt
 (vgl. Teil B - Text 1 Abs. 3)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

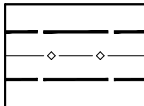
vgl. Teil B - Text IV



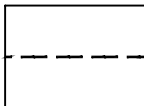
Anbauverbotszone an der Landesstraße Volsemenhusen
 Regelbreite = 20 m ab Fahrbahn der Landesstraße
 (§ 29 StrWG)



Zustimmungszone an der Landesstraße Volsemenhusen
 Regelbreite = 40 m ab Fahrbahn der Landesstraße
 (§ 30 StrWG)



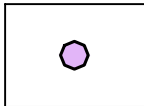
Unterirdische Haupttrinkwasserleitung mit Schutzbereich
 hier: Tw 500
 Regelbreite = 6 m beidseitig der Leitung



Verrohrtes Verbandsgewässer 0110
 SV Helse, Gewässer 2. Ordnung)

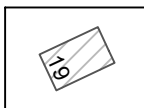


Pflegestreifen für Verbandsgewässer
 hier: 7,5 m bei offenen und 5 m bei verrohrten Gräben

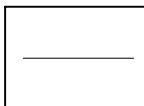


Grundwassermessstelle (Bestand)

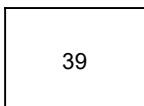
III. Darstellungen ohne Normcharakter



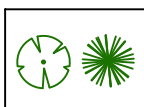
Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze



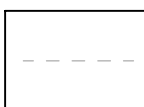
Flurstücksnummer



Aufgemessener Baumbestand
 (links Laubbäume, rechts: Nadelbäume)



Aufgemessene Böschungskante



Aufgemessener Fahrbahnrand