

SATZUNG DER GEMEINDE RAA-BESENBEK ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET: "WESTLICH DER GEMEINDESTRASSE BESENBEK",
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

Gemeinde: Raa-Besenbek
Gemarkung: Raa-Besenbek
Flur: 4
Flurstücke: 347/33, 33/2, 33/3, 33/5,
33/6, 514, 516 und 517
teilweise 406/34

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Maßstab: 1 : 1.000

siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN		
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3	(§ 9 Abs. 7 BauGB)	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(§ 4 BauNVO)	
	SONSTIGES SONDERGEBIET - GEMEINDEÜBERGREIFENDE KINDERTAGESSTÄTTE	(§ 10 BauNVO)	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
GRZ 0,45	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)	
 	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)	
FH max 9,00m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT OBERKANTE STRASSENFLÄCHE IM GRUNDSTÜCKERSCHLIESSUNGSBEREICH	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)	
FH min 5,60m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS MINDESTGRENZE IM BEREICH DER BAULINIEN - BEZUGSPUNKT OBERKANTE STRASSENFLÄCHE IM GRUNDSTÜCKERSCHLIESSUNGSBEREICH	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)	
3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN			
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)	
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)	
	BAULINIE	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)	
6. VERKEHRSFLÄCHEN			
	EINFAHRTBEREICH	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)	
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	STRASSENBEGLEITGRÜN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	KOMBINIERTER FUSS- UND RADWEG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN			
	GEMEINSCHAFTSANLAGE MÜLL	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES			
	VERSICKERUNGSMULDEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT			
	AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN i.S.d. § 14 BAUNVO UND AUSSCHLUSS VON GARAGEN UND CARPORTS i.S.d. § 12 BAUNVO	(§ 14 Abs. 1 Nr. 3 BAUNVO)	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER			
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN - FLURSTÜCKE VOLLSTÄNDIG INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN - FLURSTÜCKE TEILWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES		
	MASSZAHLEN		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (MIT HAUSNUMMER)		
	SICHTDREIECKE (70m) BEI GESCHWINDIGKEIT Vmax 50 km/h		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PKW-STELLPLÄTZE - NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG		
	ZULÄSSIGE FAHRTRICHTUNG		
	ENTFALL VORHANDENER BÄUME		

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
FIRSTHÖHE MAXIMUM	
FIRSTHÖHE MINIMUM	



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3

GEMEINDE RAA-BESENBEK

Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)