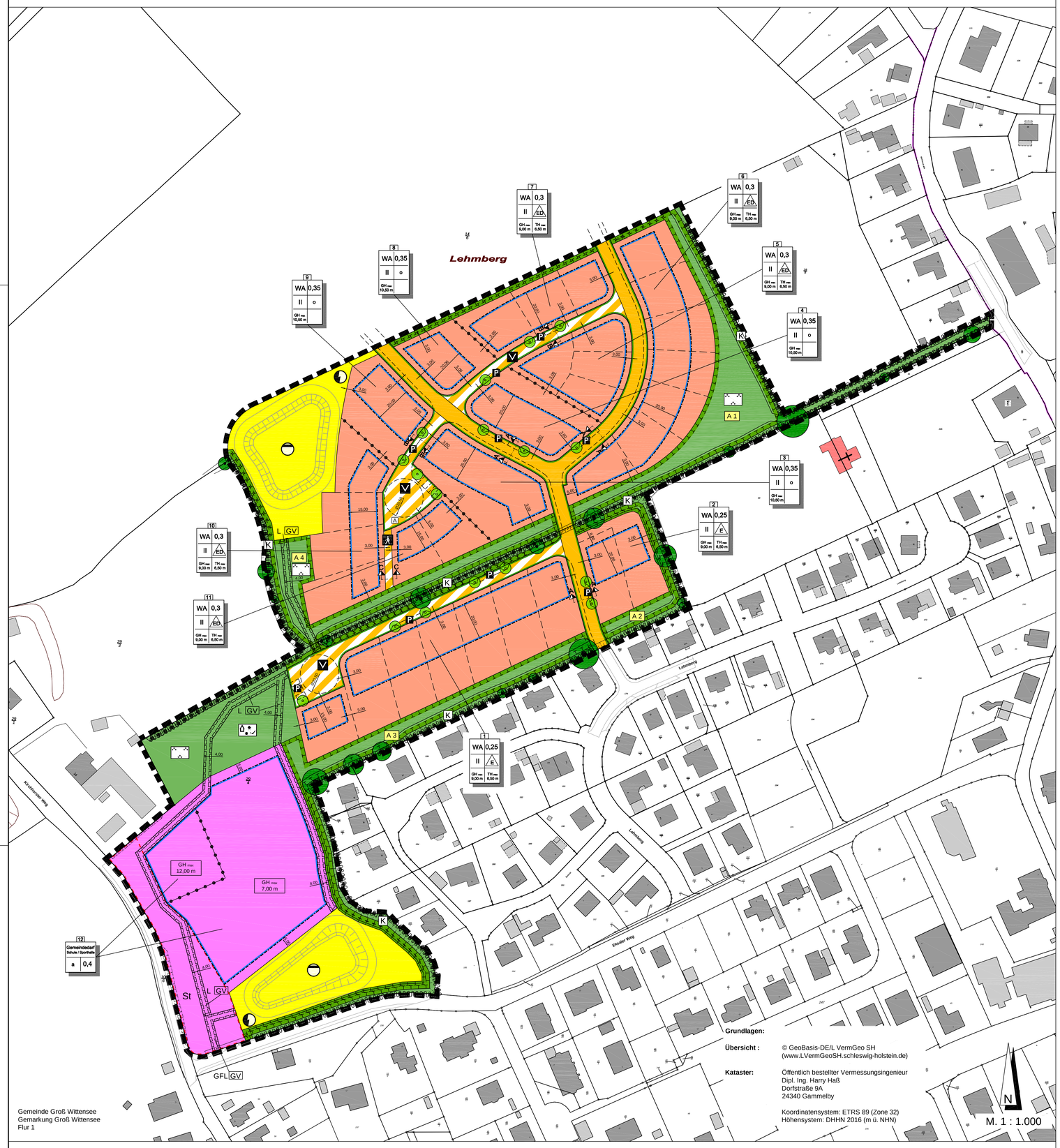
Satzung der Gemeinde Groß Wittensee über den Bebauungsplan Nr. 17

für das Gebiet "nördlich der Straße Lehmberg, östlich des Kirchhorster Weges und westlich der Mühlenstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Groß Wittensee, für das Gebiet "nördlich der Straße Lehmberg, östlich des Kirchhorster Weges und westlich der Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Grundlagen:

Übersicht : © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

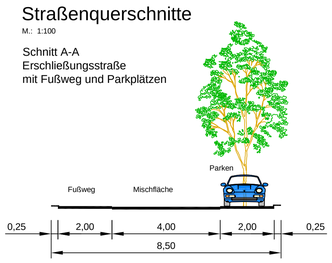
Kataster: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Harry Haß Dorfstraße 9A 24340 Gammelby

Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
Höhensystem: DHHN 2016 (m ü. NHN)

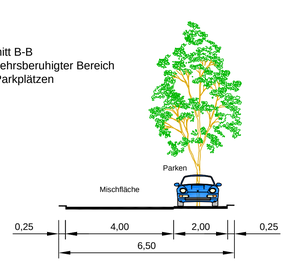
Straßenquerschnitte

M.: 1:100

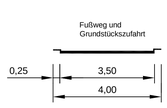
Schnitt A-A
Erschließungsstraße
mit Fußweg und Parkplätzen



Schnitt B-B
Verkehrsberuhigter Bereich
mit Parkplätzen



Schnitt C-C
Fußweg und
Grundstückszufahrt



© DIN Planunterlagen dürfen ohne Zustimmung des Verfassers Dritten weder zugänglich gemacht noch zu anderen als dem vereinbarten Zweck benutzt werden.

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max 9,00 m — Gebäudehöhe maximal

TH max 4,50 m — Gebäudehöhe maximal

xx,xx m ü. NHN — Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016 (wird im weiteren Verfahren festgelegt)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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 "Schule / Sporthalle"

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich und Grundstückszufahrten

V — Verkehrsberuhigter Bereich

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)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Trafo)

Abwasser (Regenrückhaltebecken)

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

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Platz der Generationen

K — Knick mit Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 Boden, Natur und Landschaft

A 1 — Maßnahmen mit Nummer (werden im weiteren Verfahren festgelegt)

Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)

Erhaltung: Einzelbäume

Erhaltung: Knick

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

A — Abfallbehältersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke

L GV — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL GV — Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

2 — Bauflächennummer / Teilgebietesnummer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

14/6 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Böschung

Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)

Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Groß Wittensee

GEMEINDE
Groß Wittensee

Vertreten durch

Amt Hüttener Berge
Mühlenstraße 8
24361 Groß Wittensee

DATUM
29.06.2022

MASSSTAB
1:1.000

Satzung der Gemeinde Groß Wittensee über den Bebauungsplan Nr. 17

für das Gebiet "nördlich der Straße Lehmberg, östlich des Kirchhorster Weges und westlich der Mühlenstraße"

VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf
§ 3 (1) BauGB
§ 4 (1) BauGB
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
Satzung

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

iPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de

P:\03 Projekte\2021\002 Paasch, Entwicklung Groß Wittensee, Moorweg\10 Pläne-CAD\01 AutoCAD\07 Städtebau\01 Zeichnungen\2022-06-29 Groß Wittensee - B17 - Vorentwurf - frühi TÖB.dwg