

# Satzung der Gemeinde Bünsdorf über den Bebauungsplan Nr. 4 "Auenland"

Für den Bereich südlich der Straße Aukamp, östlich der Straße Aublick und nördlich der Schirnauer Au

## Teil A: Planzeichnung



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

### Planzeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

15,50 m  
ü. NHN Höhenbezugspunkt  
(Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN))

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

— Baugrenze

o offene Bauweise

#### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

**P** Öffentliche Parkfläche

#### Flächen für die Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

— Fläche für die Versorgungsanlage

Zweckbestimmung:

○ Regenrückhaltebecken

Zweckbestimmung:

○ Regenrückhaltebecken

#### Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

— Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

— Parkanlage

— Knickschutz

— Entwässerung

— Entwässerung

#### 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 zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

— Erhalten: Knick

#### Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan "Auenland"  
§ 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzungen bzw. mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung  
§ 1 Abs. 4 BauNVO

— Emissionsgrenzlinie Geruch-Kläranlage

#### Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Gebäude

— vorhandene Flurstücksgrenze

— geplante Flurstücksgrenze, unverbindlich

z.B. 79/3 Flurstücksbezeichnung

z.B. -5,00 Bemessung in Metern

— Bemessung in Metern

### Übersichtskarte ohne Maßstab



Quelle: opentopomap.org

## Satzung der Gemeinde Bünsdorf über den Bebauungsplan Nr. 4 "Auenland"

Für den Bereich südlich der Straße Aukamp, östlich der Straße Aublick und nördlich der Schirnauer Au

Massstab: 1 : 1.000

Entwurf

JULI 2025

STADT RAUM **PLAN**

Bernd Schürmann Wilhelmstr. 8 25524 Itzehoe

Tel.: 04821-7796421

Fax.: 04821-7796422

Mail: stadtraumplan@gmx.de