SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „BÖTERNHÖFEN II“

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GE	Gewerbegebiete (s. Teil B : Text)	§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
MI	Mischgebiete (s. Teil B : Text)	§ 6 BauNVO
GR max.	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	[illegible]
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
FH max.	Höchstzulässige Firsthöhe	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
SD/WD PD/FD	Satteldach / Walmdach / Pultdach / Flachdach	[illegible]
DN	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	[illegible]
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zu- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB**
	Grünflächen, öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	[illegible]	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	[illegible]	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wall als Knick oder als Verwallung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Knickneuanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Waldsaum mit Gehölzstrukturen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Hecke zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten mit Saumstreifen 2,0 m breit	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Einzelbäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Wald	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB**
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
	I. FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)	
	Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommener Zuschnitt der Baugrundstücke	
	Höhenschichtlinie	
	Bemaßung in m	
	Bezeichnung der Teilgebiete	
	Böschung	
	Sichtdreiecke	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 15b LNatSchG
	30,0 m Regelabstand zum Wald	§ 32 Abs. 5 LWaldG
	auf 15 m reduzierte anbaufreie Strecke an der L 123	§ 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 29 StrWG
	20 m anbaufreie Strecke an der B 430	§ 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 29 StrWG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
(1) nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
(2) in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Groß-handels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
(3) diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 [illegible]

1.3 [illegible]

1.4 In den festgesetzten Gewerbegebieten, GE (e) 1 und GE 2, ist die Wohnnutzung nur als Betriebsleiterwohnung im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in einer der Betriebsgröße untergeordneten Grundfläche ausnahmsweise zulässig.

1.5 [illegible]

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 [illegible]

2.2 [illegible]

3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

3.1 [illegible]

3.2 [illegible]

4. Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

[illegible]

5. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

5.1 [illegible]

5.2 [illegible]

TEIL B : TEXT (Fortsetzung)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 [illegible]

6.2 [illegible]

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

[illegible]

8. Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 [illegible]

8.2 [illegible]

8.3 [illegible]

8.4 [illegible]

8.5 [illegible]

8.6 [illegible]

VERFAHRENSVERMERKE

1. [illegible]

2. [illegible] Hohenwestedt, den 30. Okt. 02 — Bürgermeister

3. [illegible] Hohenwestedt, den 30. Okt. 02 — Bürgermeister

4. [illegible] Hohenwestedt, den 30. Okt. 02 — Bürgermeister

5. [illegible] Hohenwestedt, den 30. Okt. 02 — Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

6. [illegible] Neumünster, den 21.10.2002 — Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

7. [illegible] Hohenwestedt, den 30. Okt. 02 — Bürgermeister

8. [illegible] Hohenwestedt, den 30. Okt. 02 — Bürgermeister

9. [illegible] Hohenwestedt, den 30. Okt. 02 — Bürgermeister

10. [illegible] Hohenwestedt, den 28. Nov. 02 — Bürgermeister

[illegible]

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „BÖTERNHÖFEN II“

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH DER B 430, WESTLICH DER L 123, NÖRDLICH DER STRASSE „FRIEDRICHSRUH“ UND ÖSTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000

- SATZUNG -

MIT GRÜNORDNUNGSPLANUNG