SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "KÖNIGSBERGER STRASSE SÜD"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER KÖNIGSBERGER STRASSE, ÖSTLICH DER DRESDNER STRASSE, WESTLICH DER STRASSE FAHRENLÜTH UND NÖRDLICH DER FREIEN FELDMARK

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung mit Zuordnungsnummer	
I	GRZ 0,3	AnzZahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl
o	GH max. 8,50 m	Offene Bauweise / maximal zulässige Gebäudehöhe
ED	DN 25°-48°	Einzel-/Doppelhäuser zulässig / zulässige Dachneigung

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

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - V verkehrsberuhigt
  - Fuß- und Radweg
  - P öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsanlage
- Regenrückhaltebecken
- Elektrizität, Trafo-Station

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- ÖFF. Öffentliche Grünflächen
- PRIV. Private Grünflächen
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Zweckbestimmung Abstandsgrün

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzunge, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung Teilbereich A / B (s. Text Nr. 3.1)
- Abgrenzung Nachtzone 1 / 2 (s. Text Nr. 3.1)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- 3/14 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Mögliche Grundstücks-parzellierung
- z.B. 700 m² Grundstücksgröße

Änderungen 2. Entwurf (April 2016) gegenüber Entwurf (Okt. 2015)

SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "KÖNIGSBERGER STRASSE SÜD"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER KÖNIGSBERGER STRASSE, ÖSTLICH DER DRESDNER STRASSE, WESTLICH DER STRASSE FAHRENLÜTH UND NÖRDLICH DER FREIEN FELDMARK

BEARBEITUNGSSPHASE:	PROJEKT-NR.:	PROJEKTBEARBEITER:
2. ENTWURF	032651	SCHIBISCH
MASSSTAB:	GEZEICHNET:	DATUM:
1:1.000	SCHIBISCH	April 2016

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A I 25524 Itzehoe I 04821.682.80 I post@ac-planergruppe.de I www.ac-planergruppe.de