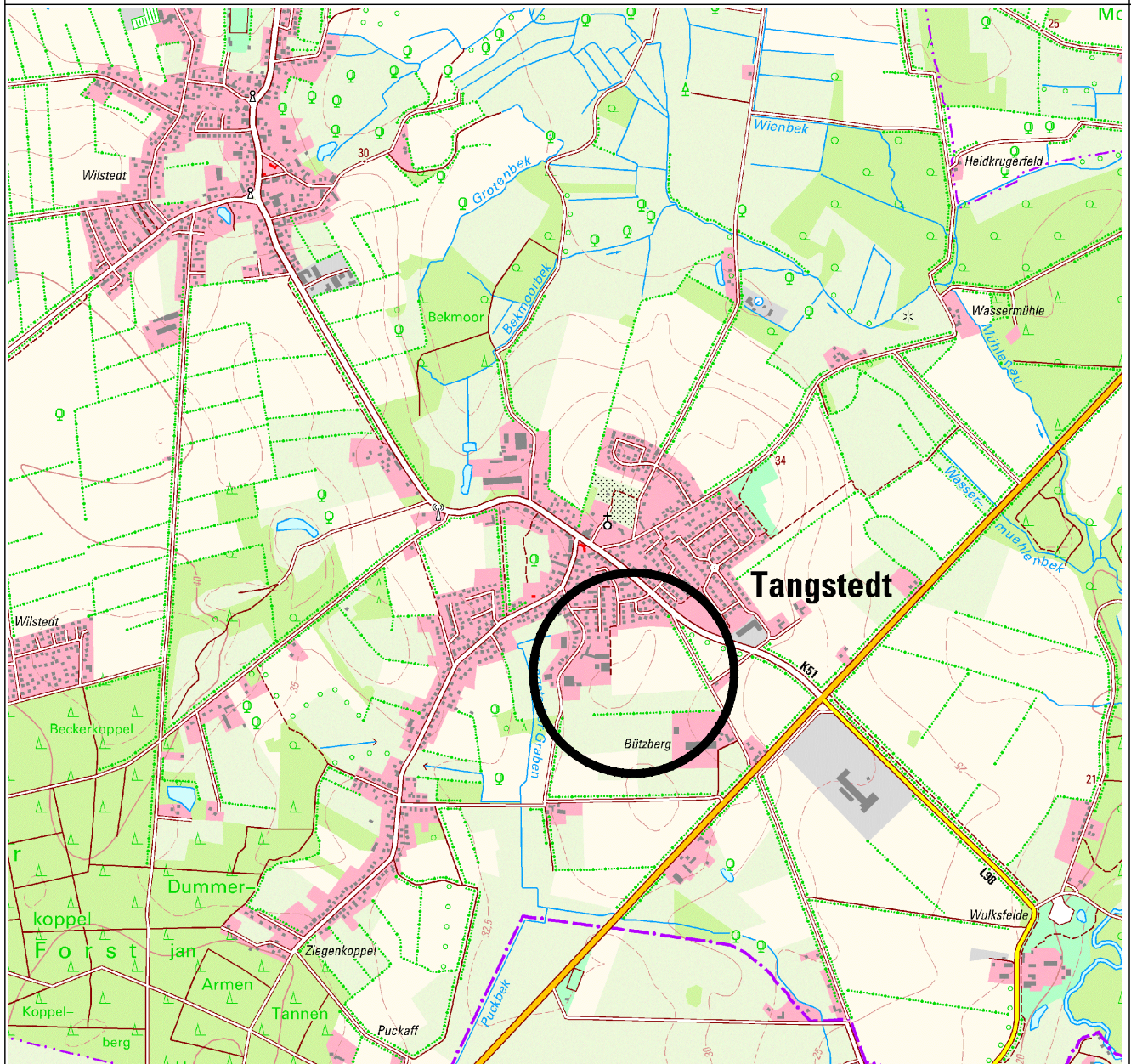


Satzung der Gemeinde Tangstedt über den Bebauungsplan Nr. 35

für das Gebiet westlich Hauptstraße, östlich Schulstraße, nördlich Lindenallee und Gut Lindenhof, südlich Claudiusstraße in der Gemeinde Tangstedt



Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

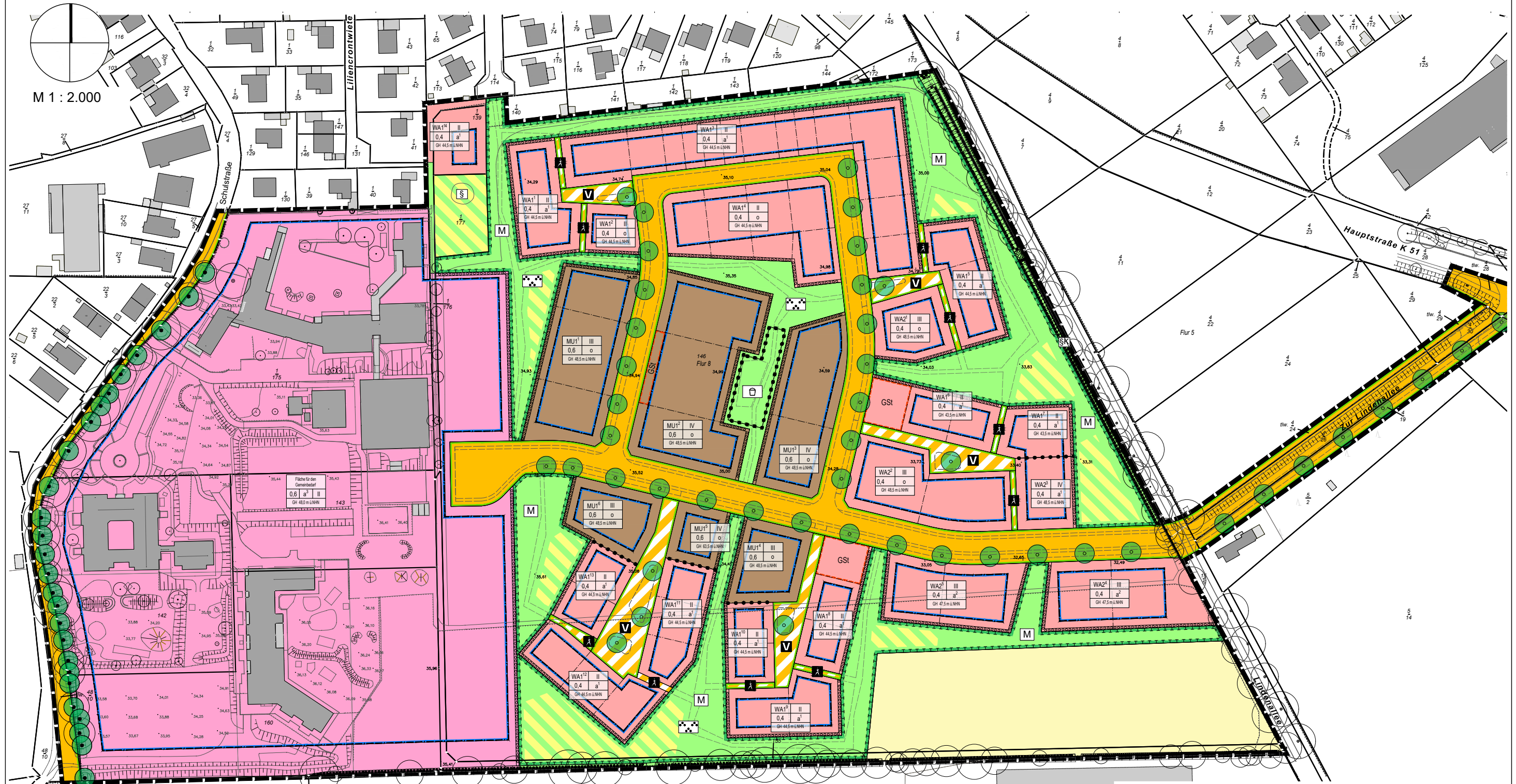
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

18.08.2025	
28.08.2025	

M 1 : 2.000



Datum: 28.08.2025 Projekt-Nr. P517 Maßstab 1:2.000



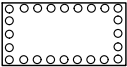
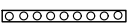
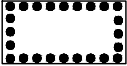
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

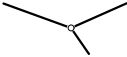
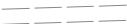
□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Urbane Gebiete	§ 6a BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	Grundfläche als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
GH 44,50 m ü. NHN	Zulässige Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß über Normalhöhennull	§ 18 BauNVO
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
4 Flächen für den Gemeinbedarf		
	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildung und Sport"	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
5 Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	<u>Zweckbestimmung:</u> Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	Fuß- und Radweg	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung, -rückhaltung und -versickerung innerhalb der öffentlichen Grünfläche	
	7 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	<u>Zweckbestimmung:</u>	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	8 Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	
	9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung zur Anpflanzung von Hecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung zur Anpflanzung Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bindung zum Erhalt von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	10 Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35	§ 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Gesetzlich geschützter Knick im Bestand	§ 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 LNatSchG
	Sonstiges Kleingewässer Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
146	Flurstücksnummer	
	Flurgrenze	
„35,96	Vermessungstechnisch ermittelter Höhenpunkt im Bestand Höhenbezugssystem DHHN 2016	
	Geplante Grundstücksaufteilung	
	möglicher Wegeverlauf innerhalb der öffentlichen Grünflächen	