SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "HARKSHEIDER STRASSE 110"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Landesbauordnung Schl.-H. in der zum Beschluss gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, für das Gebiet östlich der L 284 Schleswig-Holstein-Straße, nordwestlich der K 81 Harksheider Straße, südwestlich des vorhandenen Knickwalles östlich der Schilfbecken, südlich der im Norden angrenzenden Ausgleichsflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1 FESTSETZUNGEN	
	1.1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO**
	Sondergebiet mit Nummerierung der Nutzung(en) - SO1: Baustoffaufbereitung - SO2: Kompostierung - SO3/1: Betriebshof - SO3/2: Betriebshof - SO4: Betriebswohnungen - SO5: Büros, Notfall-Übernachtungsräume - SO6: Wasserstoff-Tankstelle, Strom-Ladestationen	§ 11 BauNVO
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO**
GR ..... m²	Grundfläche in m² als Höchstmaß	§ 19 Abs. 2 BauNVO
OK ..... m	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN (Normalhöhennull = Bezugspunkt) darunter als Hinweis: ungefähre Höhe der baulichen Anlage über vorhandenem Gelände	§ 18 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	1.3 Bauweise, Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO**
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	1.4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Ö	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
p	private Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich Ein-/Ausfahrt auf K81	
	1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung und Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB**
	Flächen für Abwasserbehandlung, für Stromanlagen und für Photovoltaik-/Solarthermieanlagen Zweckbestimmung: Abwasserbehandlung; hier: gedichtete Schilfbecken für die Verdunstung von Niederschlagswasser	
EE	Erneuerbare Energien; hier: Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen	
	Stromanlagen: hier: Maststandort für Starkstromleitung einschließlich Randbereiche, Aufstellfläche für Anlagen der Stromerzeugung (Trafos, Wechselrichter etc.)	
	1.6 Hauptversorgungsleitungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
	oberirdische Starkstromleitung	
	oberirdische Mittelspannungsfreileitung	
	1.7 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
privat	private Grünfläche Zweckbestimmung:	
A	Abschirmgrün Gehölze; A1 bis A6	
V	Versickerungsmulde als Rasen-/Wiesenflächen; V1 bis V4	
RS	Sukzessionsfläche; Entwicklungsziel: Ruderale Staudenflur	
K	periodisch vorhandenes Kleingewässer; K1 und K2	
	1.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
A	Ausgleichsflächen für ehemaligen Kiesabbau; Entwicklungsziele siehe Teil B -Text - Ziffer 6.2 und 6.3 private Grünflächen	
	1.9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	**§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB**
	Pflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	1.10 Sonstige Planzeichen	
FD	Flachdach	
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: Leitungsschutzbereiche/Gefahrenzonen der Starkstrom-Freileitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
GF	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 4 BauNVO
Überdachung Tankstelle	besonderer Nutzungszweck von Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
§K	gesetzlich geschützter Knick	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
§SR	gesetzlich geschütztes Schilfröhricht (in künstlichem Gewässer)	§ 30 BNatSchG
AVZ 20,0 m	Grenze Anbauverbotszone Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn: - 20,0 m vom Fahrbahnrand L 284 Schleswig-Holstein-Straße - 15,0 m vom Fahrbahnrand K 81 Harksheider Straße	§ 4 Abs. 2 Str.WG Schl.H. § 9 Abs. 1 FStr.G
W III	Wasserschutzgebiet Zone III; gilt für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 37	§ 4 Abs. 6 BauGB § 51 WHG
	3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Sichtfeld für Anfahrsicht gemäß RAST+06, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 110 m	
M 1	Mast Hochspannungsleitung mit Nummerierung	
30/3	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenze	
	vorhandene Geländehöhe NHN	
	vorhandene Gebäude	
43,23	Böschungen	
	Stellplätze	
	Gemeindegrenze	

Überlagerung B-Plan-Planzeichung mit Bebauungs- und Nutzungskonzept

PROKOM
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

Anlage 3

Planungsstand:
05.05.2023