



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Satzung der Gemeinde Tellingstedt (Kreis Dithmarschen)

- PLANENTWURF -

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau“

für das Gebiet nordwestlich des Eichenweges und nordöstlich der Straße „Mühlenberg“

(Bestandssicherung / Erweiterung eines Fachbetriebes für Garten- und Landschaftsbau)

Zeichenerklärung

I. Festsetzung

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Garten- und Landschaftsbau)



Sonstiges Sondergebiet Baufläche Verwaltung / betriebszugehöriges Wohnen bis zum Eintritt, Nutzung als Einschlagfläche zulässig

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6

Grundflächenzahl

FH 9,5 m

Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise

—

Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Regenwasserrückhaltebecken



Grünflächen



Grünfläche privat

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

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

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 22 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 Abs. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Anpflanzung von Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Erhaltung von Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Anlegen von Knicks

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

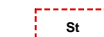
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen / -bezeichnungen



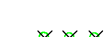
Flurgrenze



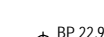
vorhandene bauliche Anlagen



künftig fortfallender Knick



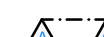
künftig fortfallende Hecke



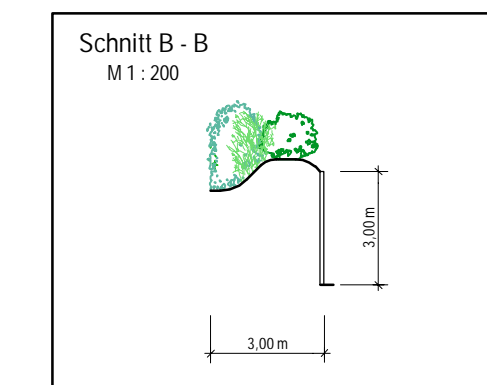
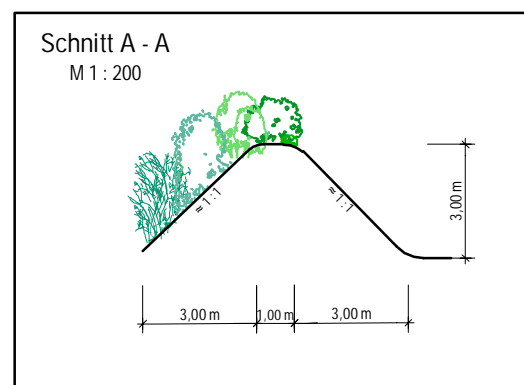
Bezugspunkt über Normalhöhennull (Oberkante Bürofußboden)



Verwaltung / Böschung



Schnitt, z.B. Schnitt A - A



erneuter E + A Beschluss
Planzeichnung - Teil A inkl. Zeichenerklärung
Stand: Entwurf 15.06.2020

Die endgültige Ausfertigung des Bebauungsplanes wird mit der Planzeichnung Teil A, der Zeichenerklärung, dem Text-Teil B und den Verfahrensmerkmalen auf einem Plan zusammengefasst.