

**Gemeinde Tellingstedt**  
**Bebauungsplan Nr. 30**

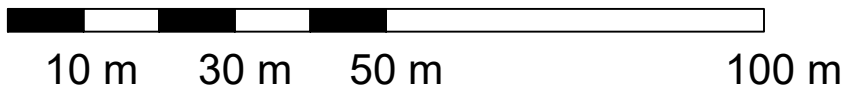
- Neubau Kindergarten südlich der  
 Teichstraße -

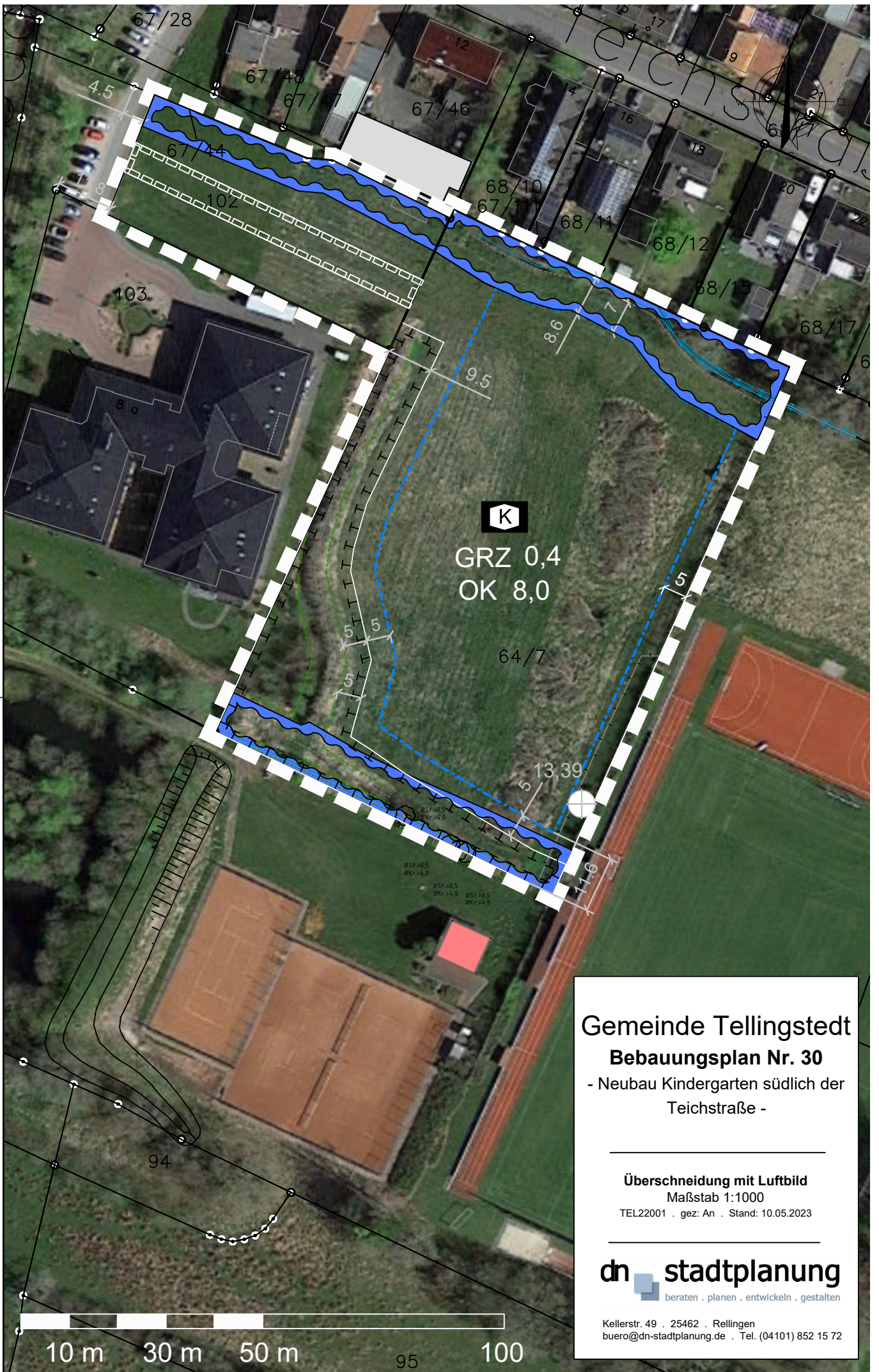
Vorentwurf der Planzeichnung  
 Maßstab 1:1000

TEL22001 . gez. An . Stand: 11.05.2023

**dn stadtplanung**  
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
 buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72





**Gemeinde Tellingstedt**  
**Bebauungsplan Nr. 30**  
 - Neubau Kindergarten südlich der  
 Teichstraße -

Überschneidung mit Luftbild  
 Maßstab 1:1000  
 TEL22001 . gez: An . Stand: 10.05.2023

**dn stadtplanung**  
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
 buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

## I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

OK 8,0 Oberkante Dach als Höchstmaß in Metern über Höhenbezugspunkt

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

 Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



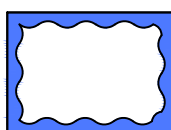
Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte

4. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft  
hier: Unterhaltungs-Schutzstreifen des  
Verbandsgrabens

### Gemeinde Tellingstedt Bebauungsplan Nr. 30

- Neubau Kindergarten südlich der  
Teichstraße -

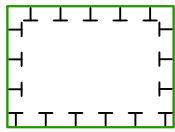
Zeichenerklärung  
2 Seiten

TEL22002 . gez: An . Stand: 10.05.2023

**dn** **stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

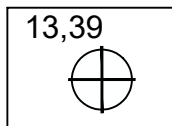
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

6. 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)

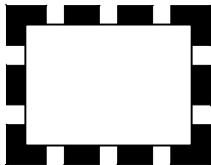


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
hier: Knickschutz

7. Sonstige Planzeichen



Höhenbezugspunkt in m üNN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten z.g. der Gemeinbedarfsfläche zu belastende Flächen

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**



Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze

64/7

Flurstücksnummer



Aufgemessener Baumbestand



Aufgemessene Böschung



13,39



Höhenbezugspunkt üNN