

# SATZUNG DER STADT SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "BLANKENESER CHAUSSEE/WURMKAMP/KYKERWEG"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER ÖSTLICHEN HAUPTSTRASSE IM NORDEN, DER BLANKENESER CHAUSSEE IM WESTEN, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AM ÖSTLICHEN KARKWEG IN DER FLUR 7, GEMARKUNG SCHENEFELD

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Schenefeld für den Bereich zwischen der östlichen Hauptstraße im Norden, der Blankeneser Chaussee im Westen, östlich der Bebauung am östlichen Karkweg in der Flur 7, Gemarkung Schenefeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

## TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

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

- o offene Bauweise a abweichende Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig D Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1	o	Art der baulichen Nutzung mit Baufeldnummer	Bauweise
0,30	I	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Firsthöhe als Höchstmaß			
FHmax. 10,0m		Hausform	Dachform (Satteldach)
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">E</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SD</span>		

Nutzungsschablonen:

<b>WA1/2</b>	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">o</span>	<b>WA3</b>	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">o</span>	<b>WA4</b>	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">o</span>
0,30	I	0,25	I	0,30	II
FHmax. 10,0m		FHmax. 9,5m		FHmax. 8,5m	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">E</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SD</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">E</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SD</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">D</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SD</span>
<b>MU1</b>	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">o</span>	<b>MU2</b>	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">o</span>	<b>MU3</b>	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">o</span>
0,60		0,40		0,50	
FHmax. 13,0m		FHmax. 13,0m		FHmax. 13,0m	
<b>GB1</b>	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">a</span>	<b>GB2/3</b>	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">a</span>		
0,50		0,50			
FHmax. 13,0m		FHmax. 10,0m			

Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- ▲ Schule
- ◻ Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Baum, zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen
- Waldabstand, reduziert (§ 24 LWaldG)
- Darstellung ohne Normcharakter
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Waldfläche (außerhalb Plangebiet)
- Baumbestand (gem. Vermessung 12/2023)

## SATZUNG DER STADT SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "BLANKENESER CHAUSSEE/WURMKAMP/KYKERWEG"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER ÖSTLICHEN HAUPTSTRASSE IM NORDEN, DER BLANKENESER CHAUSSEE IM WESTEN, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AM ÖSTLICHEN KARKWEG IN DER FLUR 7, GEMARKUNG SCHENEFELD

<b>AC PLANER GRUPPE</b>	Bearbeitungsphase: VORENTWURF	Projekt-Nr.: 050651	Projektbearbeitung: SCHIBISCH
	Maßstab: 1:1.000	Gezeichnet: SCHIBISCH	Datum: 12.01.2024



S:/projekte/Schenefeld/050651 BP89/E-Vorentwurf/BP/Plaene/240112 Planz\_BP89.vwx

Kartengrundlage: ALKIS/Geobasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0