



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

so Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Garten- und Landschaftsbau) § 11 BauNVO

so Sonstiges Sondergebiet Baufläche Verwaltung / betriebszugehöriges Wohnen bis zum Eintritt, Nutzung als Einschlagfläche zulässig § 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 BauNVO

FH 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt § 16 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

a Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

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

\triangle nur Einzelhäuser zulässig

\triangle nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

▼ Einfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

▼ Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

☉ Regenwasserrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

■ Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ Grünfläche privat § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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. 4, 11 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

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 § 9 Abs. 1 Nr. 20 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

st 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

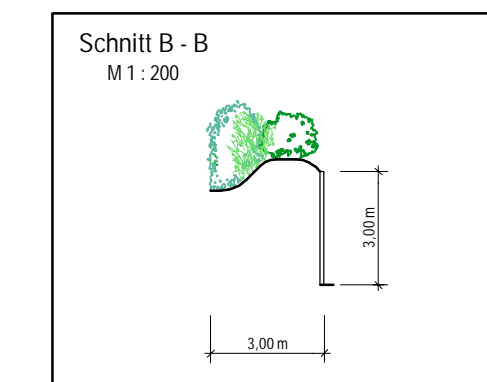
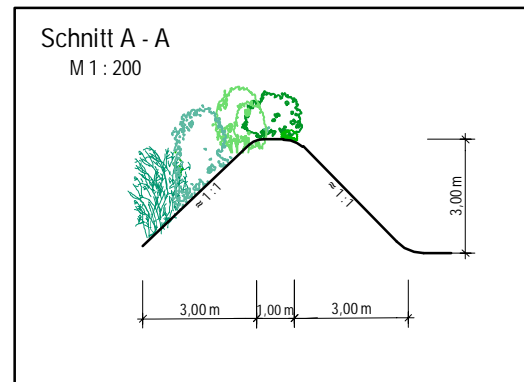
■ künftig fortfallender Knick

■ künftig fortfallende Hecke

BP 22,98 m ü.NHN Bezugspunkt über Normalhöhennull (Oberkante Bürofußboden)

■ Verwaltung / Böschung

▲ Schnitt, z.B. Schnitt A - A



zweiter erneuter E + A Beschluss

Planzeichnung - Teil A inkl. Zeichenerklärung
Stand: Entwurf 12.01.2021

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