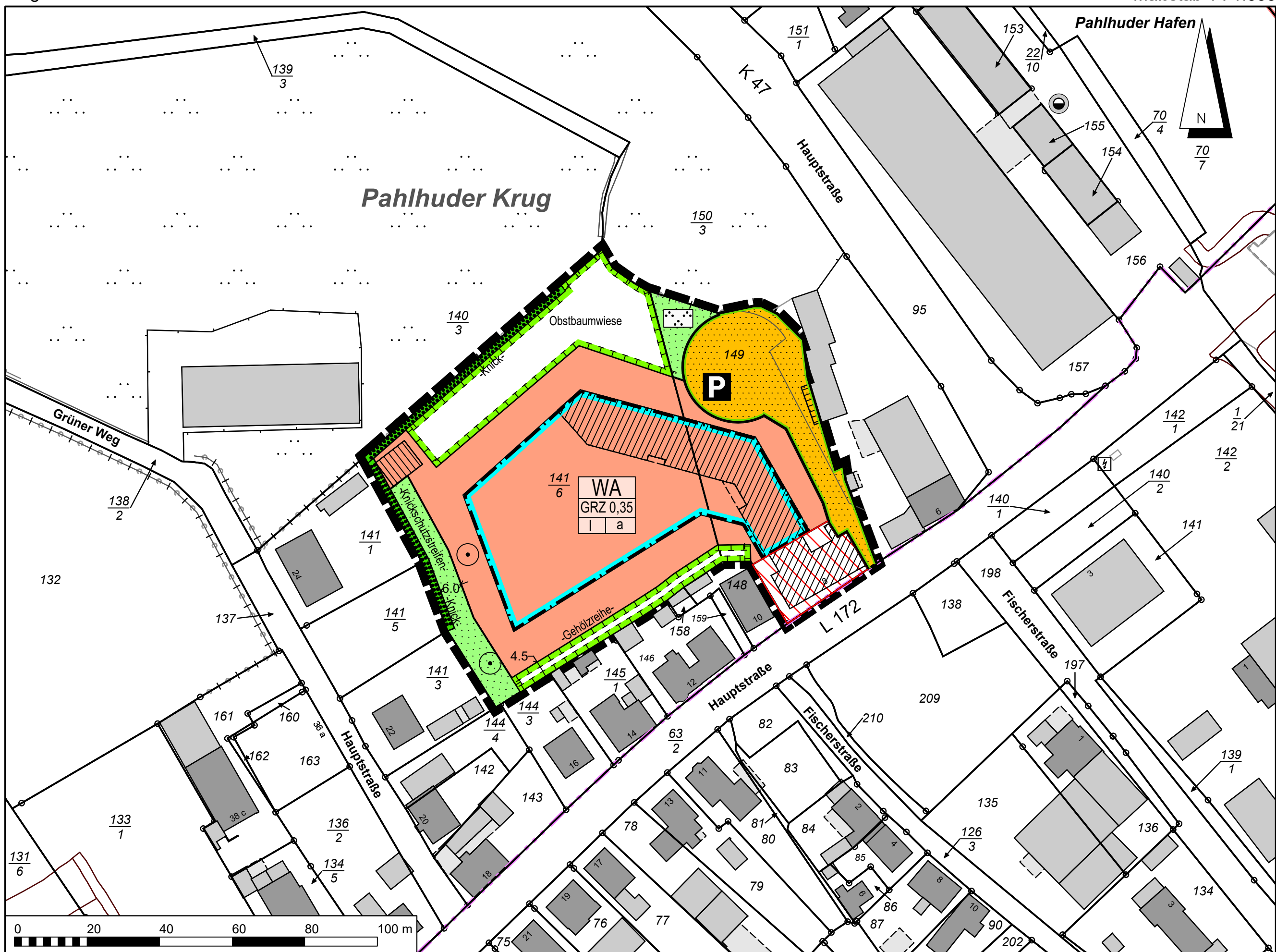


Entwurf zur Satzung der Gemeinde Pahlen über die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Grundstück Hauptstraße 8" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017 / 2023



Zeichenerklärung

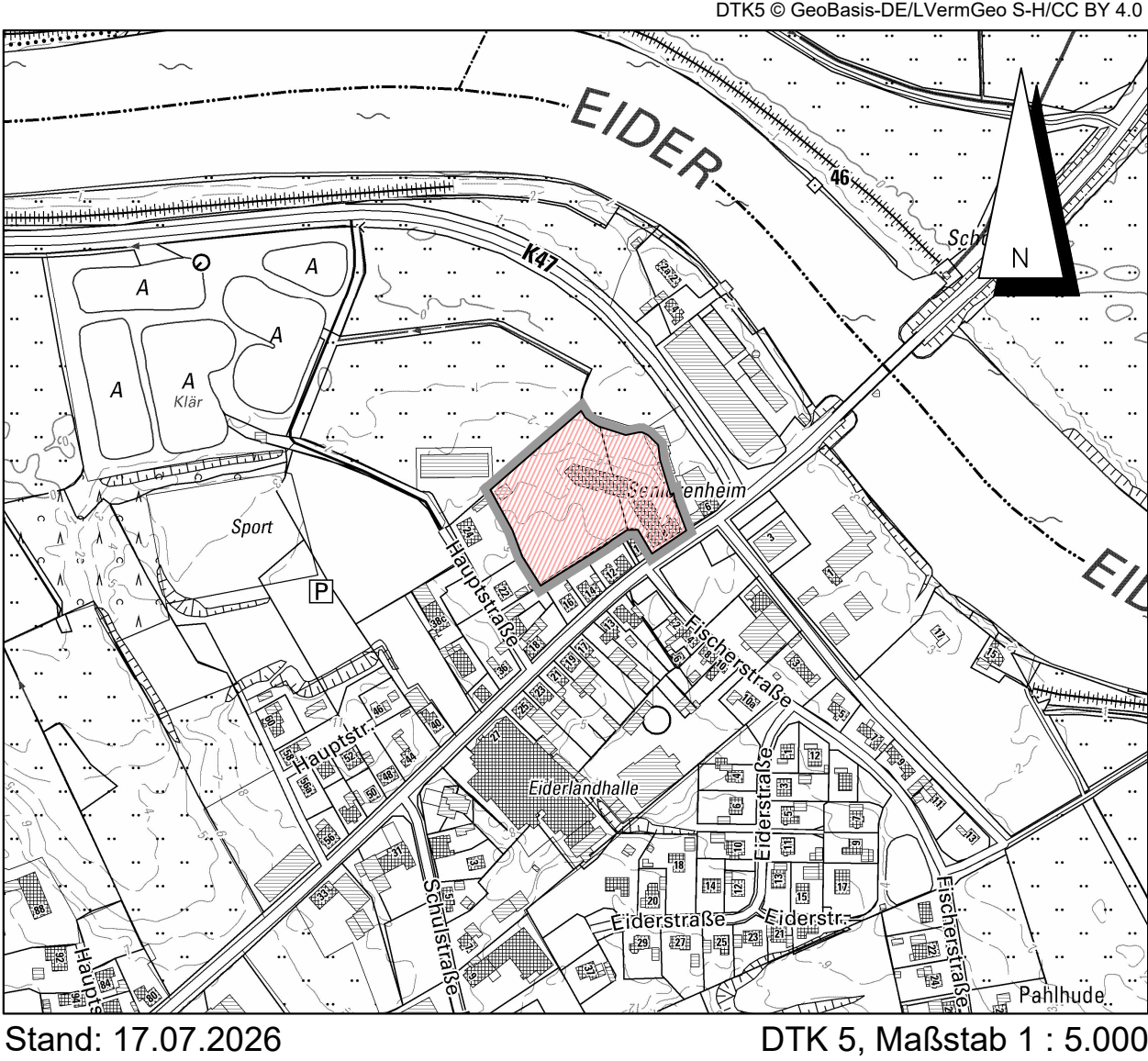
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, hier maximal 0,35	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO		Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1	§ 1 (8) i.V.m. § 13 a (4) BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO		Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO		vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (2) BauNVO		vorhandener Baum ≥ 0,3 und < 0,6	
P	Private Verkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB		vorhandenes Gebäude	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB		vorhandene Nebengebäude	
	Private Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB			
	Private Grünfläche -Knickschutzstreifen-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB			
-Knickschutzstreifen-	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstbaumwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB			
-Obstbaumwiese-	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Gehölzreihe-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB			
-Gehölzreihe-					

Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO)
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.
 - ABWEICHENDE BAUWEISE**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.
 - ERHALTUNG VON GEHÖLZEN**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b)
3.1 Erhaltung der Obstbäume
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstwiese- sind mindestens 8 heimische und standortgerechte Obstgehölze dauernd zu erhalten.
3.2 Erhaltung der Gehölzreihe
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Gehölzreihe- sind die vorhandenen Gehölze dauernd zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit mindestens 3 heimischen und standortgerechten Gehölzen je lfd. Meter zu bepflanzen.
3.3 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (6) BauGB, § 21 (4) LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufender Meter Knick mit mindestens 2 heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
Grundstückszufahrten, Stellplätze und Gehwege
Die private Grundstückszufahrt, Stellplätze und Gehwege sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- HINWEISE**
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 4 des Textes (Teil B) zu Grundstückszufahrten, Stellplätzen und Gehwegen) zuwiderhandelt.

Übersichtskarte



Entwurf zur Satzung der Gemeinde Pahlen über die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet

„Grundstück Hauptstraße 8"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp