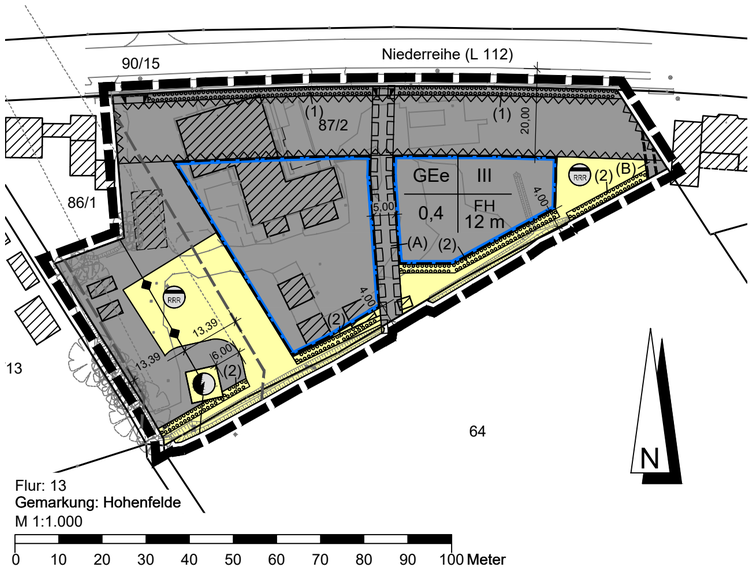
Satzung der Gemeinde Hohenfelde über den Bebauungsplan Nummer 8

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, für das Grundstück Steinburg, Niederreihe 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEe — Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 12 m — Maximale Firsthöhe in Metern

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen

Hochspannungsmast

RRR — Regenrückhalteraum

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

110 kV Freileitung

7. Planungen, Nutzungsregelungungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
hier: (1) Hecke
(2) Baumhecke

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: (A) Mittelspannungskabel + Fernmeldeleitung
(B) Mittelspannungskabel

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
hier: 20,00 m Anbauverbot gem. § 29 StrWG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Darstellung ohne Normcharakter

87/2 — Flurstücksbezeichnung

vorh. Flurstücksgrenze

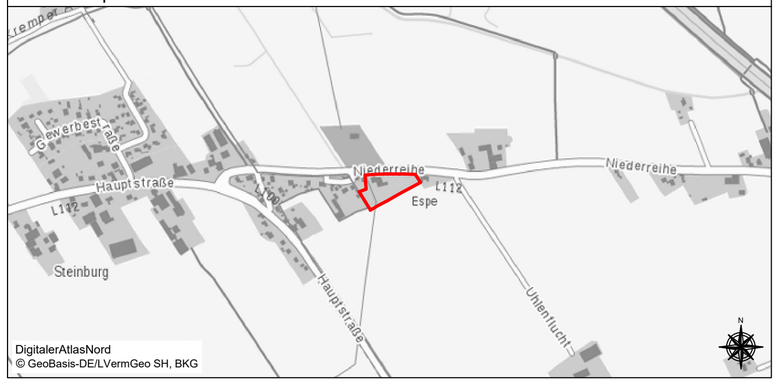
7,00 — Maßzahl in Metern

Bestandsgebäude

Bestandscarport

Bereich mit Arbeits- und Bauhöhenbeschränkungen (110 kV-Leitungen)

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Gemeinde Hohenfelde

Bebauungsplan Nr. 8
für das Grundstück Steinburg, Niederreihe 4
in der Gemeinde Hohenfelde,
Kreis Steinburg

erneuter Entwurf

Verkehrsanlagen
Wasserwirtschaft
Stadtplanung
Landschaftsarchitektur

Planzeichnung
M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 19006
Anlage: 1
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: W. Becker
gezeichnet: N. Thies / A. Möller
geprüft: S. Reese
Datum: 18.11.2021

W:\Projekte\19006\Stadtplanung\4_Entwurf\BP_01_6.dwg

Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Kurt-Wagener-Str. 15
25337 Elmshorn
Tel. 04121 · 46 91 5 - 0
Fax 04121 · 46 91 5 - 14
info@ing-reese-wulff.de
www.ing-reese-wulff.de

Bezugssystem/ Abbildungssystem:
ETRS 89/ Gauß-Krüger

alle Höhenangaben in mNHN

Die schwarz dargestellten Grenzen und grau dargestellten Gebäude wurden aus Katasterunterlagen (ALKIS) digitalisiert und haben daher nur grafische Genauigkeit.
Die Grenzen wurden örtlich nicht überprüft!
Für die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Vermessung erstellt:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Martin Felshart
Heinrich-Schröder-Straße 6
25436 Uetersen
Telefon: 04122 95 73 0
Telefax: 04122 95 73 33
Datum der Vermessung: Juli 2019

W:\Projekte\19006\Stadtplanung\4_Entwurf\BP_01_6.dwg, BP_01, 18.11.2021 13:33:21