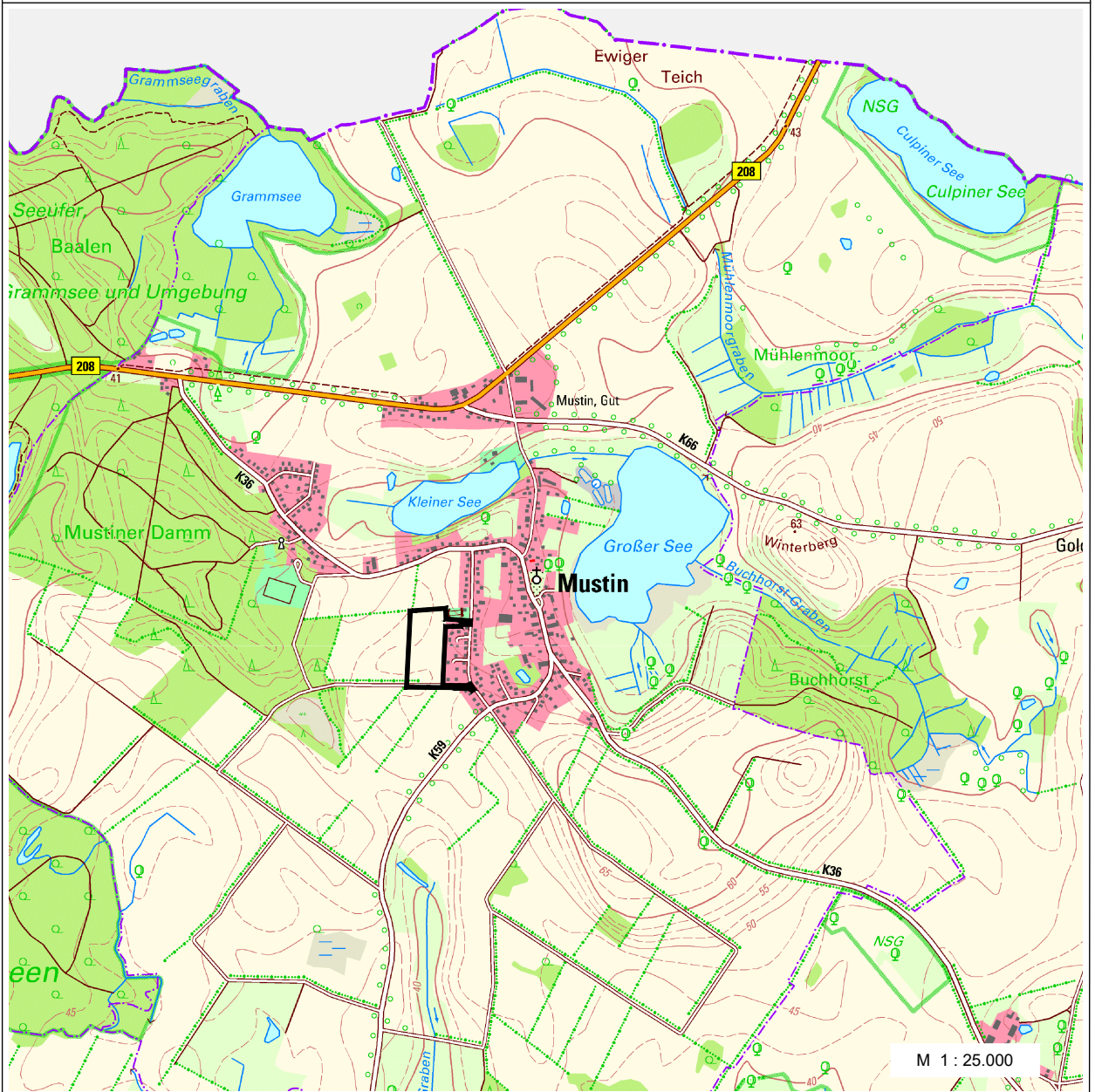


Satzung der Gemeinde Mustin über den Bebauungsplan Nr. 7 Ihlenpaul

für das Gebiet nördlich der Gemeindestraße "Ihlenpaul" und westlich anschließend an die Bebauung der Gemeindestraßen "Kamp" und "Poppensaal"



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

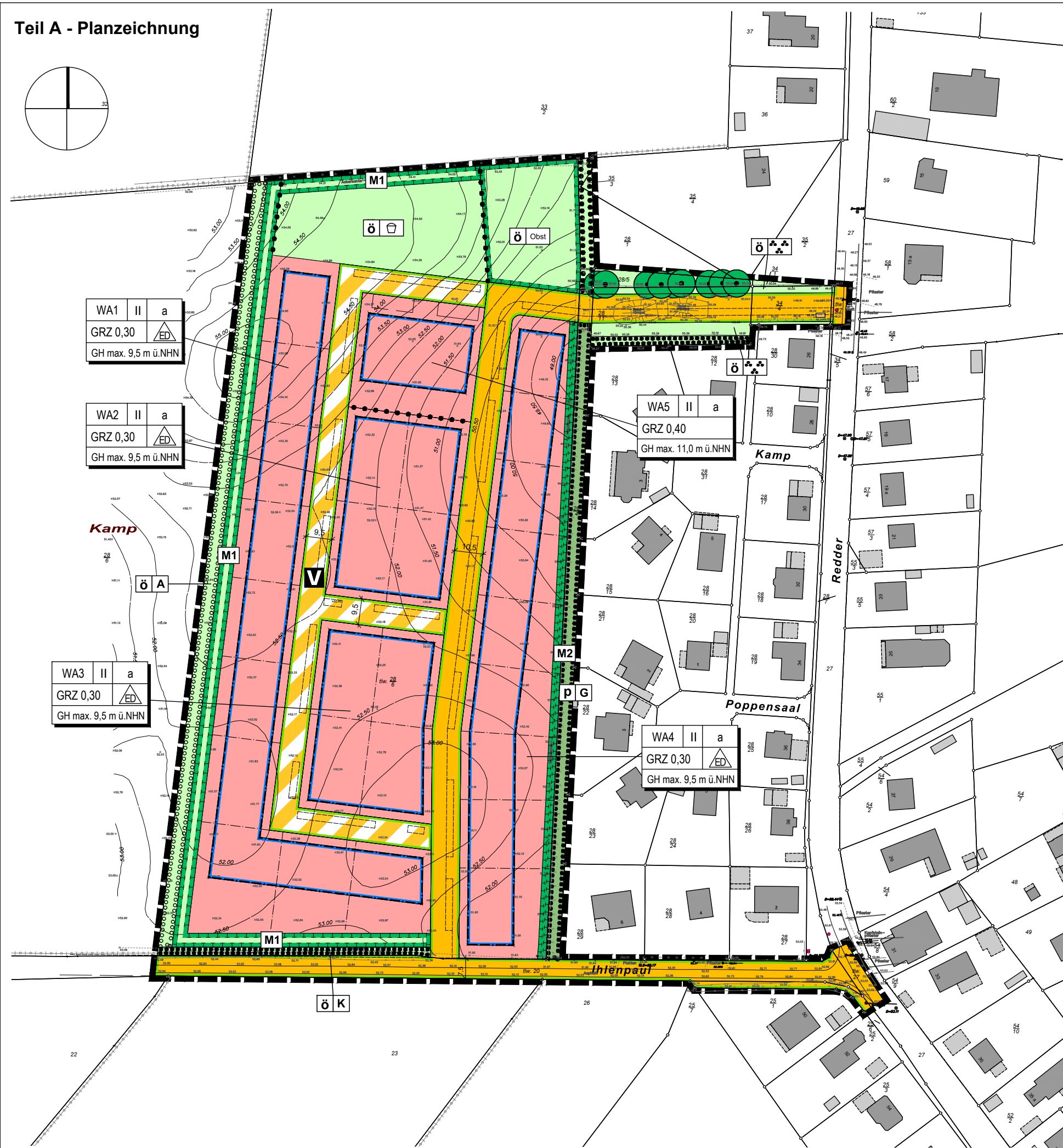
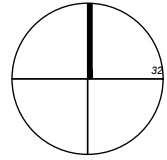
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

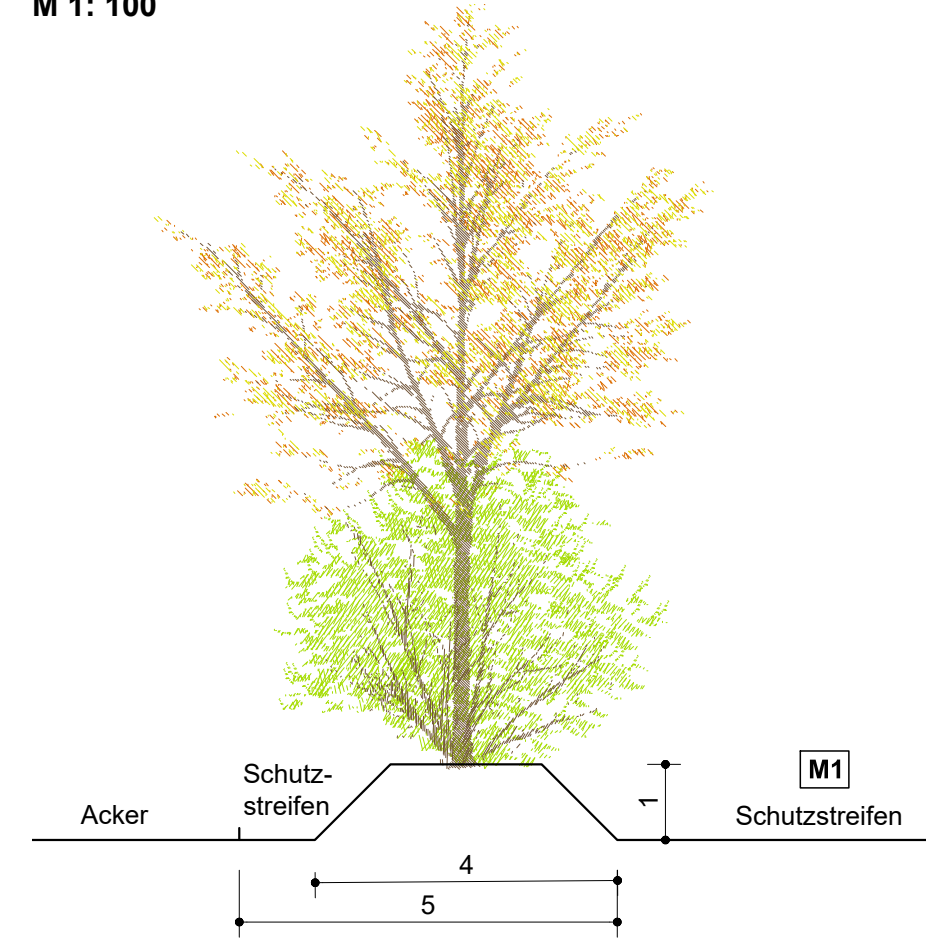
Planungsstand:

20.12.2021	

Teil A - Planzeichnung



Knickschema
M 1: 100



Gemeinde Mustin
Bebauungsplan Nr. 7 - Teil A - Planzeichnung

Datum: 20.12.2021 Projekt-Nr. P596 Maßstab 1:1.500









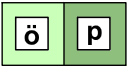





STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

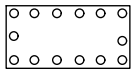
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH max. 9,5 m	Zulässige Gebäudehöhe in Metern über NHN als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen: Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche/private Grünfläche	
	Zweckbestimmungen:	
	Spielplatz	
	Streuobstwiese	
	Parkanlage	
	Landschaftseingrünung	
	Gehölzstreifen	

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und BauGB

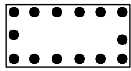
Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



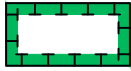
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung

8 Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

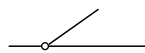
§ 1 Abs. 4 BauNVO
§ 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7

§ 9 Abs. 7 BauGB

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



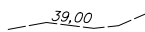
vorhandene Flurstücksgrenze

$\frac{16}{4}$

Flurstücksnummer



eingemessener Baum



Höhenlinie mit NHN- Höhen

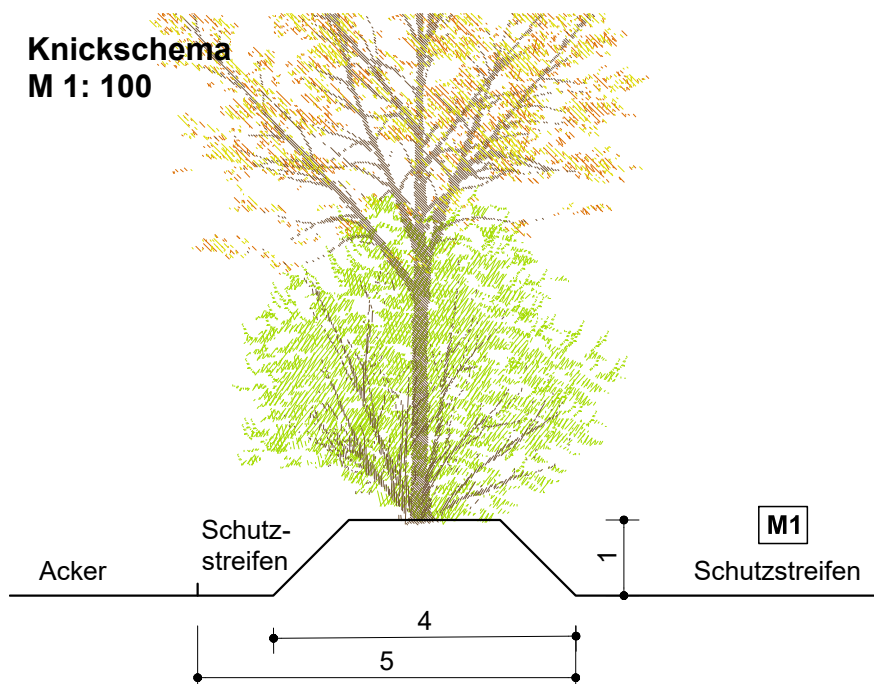
x52,54

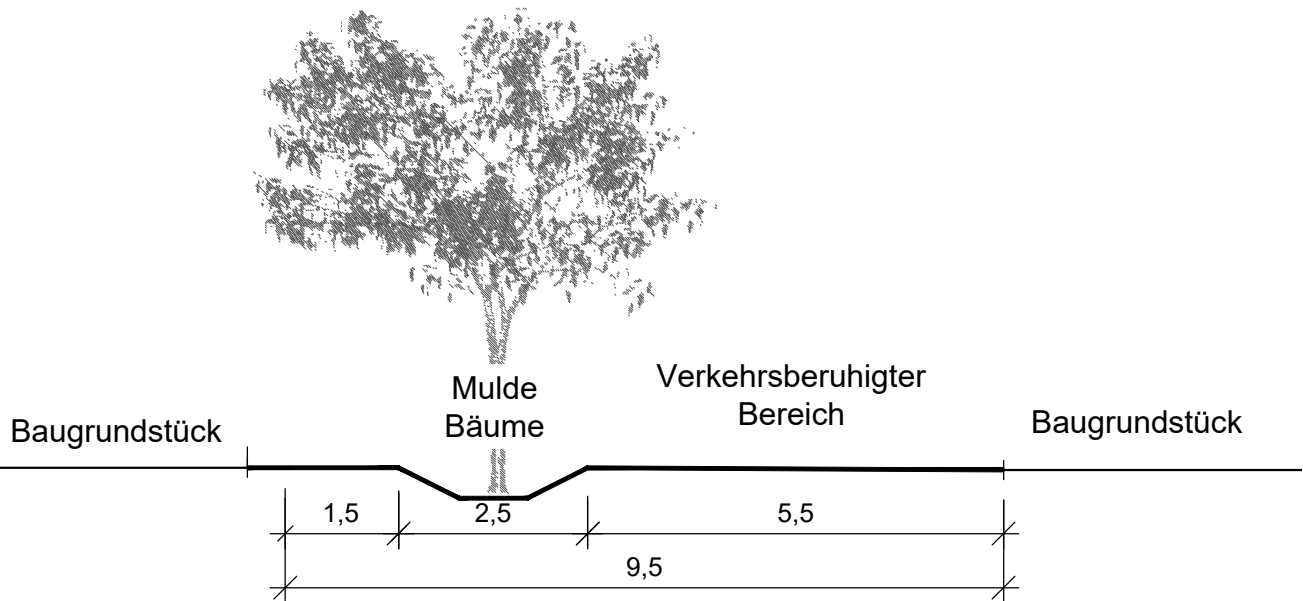
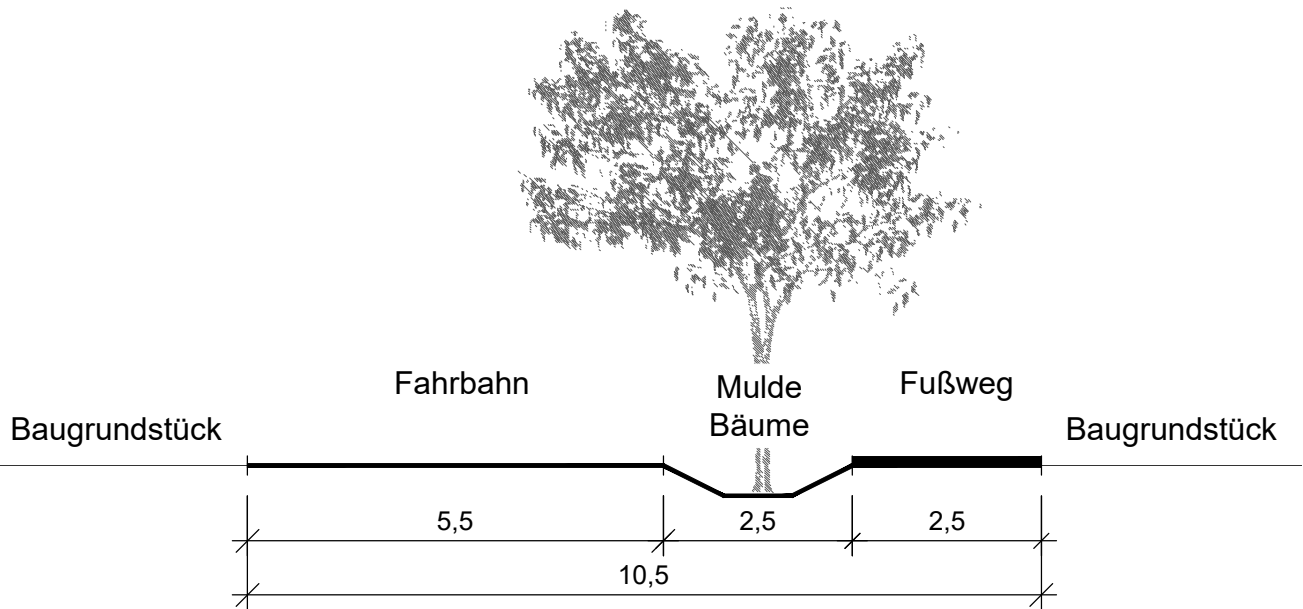
Höhen Bestand



Geplante Grundstücksaufteilung

**Knickschema
M 1: 100**





Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Mustin Straßenquerschnitte

Datum: 16.11.2021

Projekt-Nr. P596

Maßstab 1:100



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de