

Satzung der Gemeinde Harmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 7

für das Gebiet südlich des "Kulpiner Weges", westlich anschließend an die
Bebauung der "Giesensdorfer Straße" in der Gemeinde Harmsdorf



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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

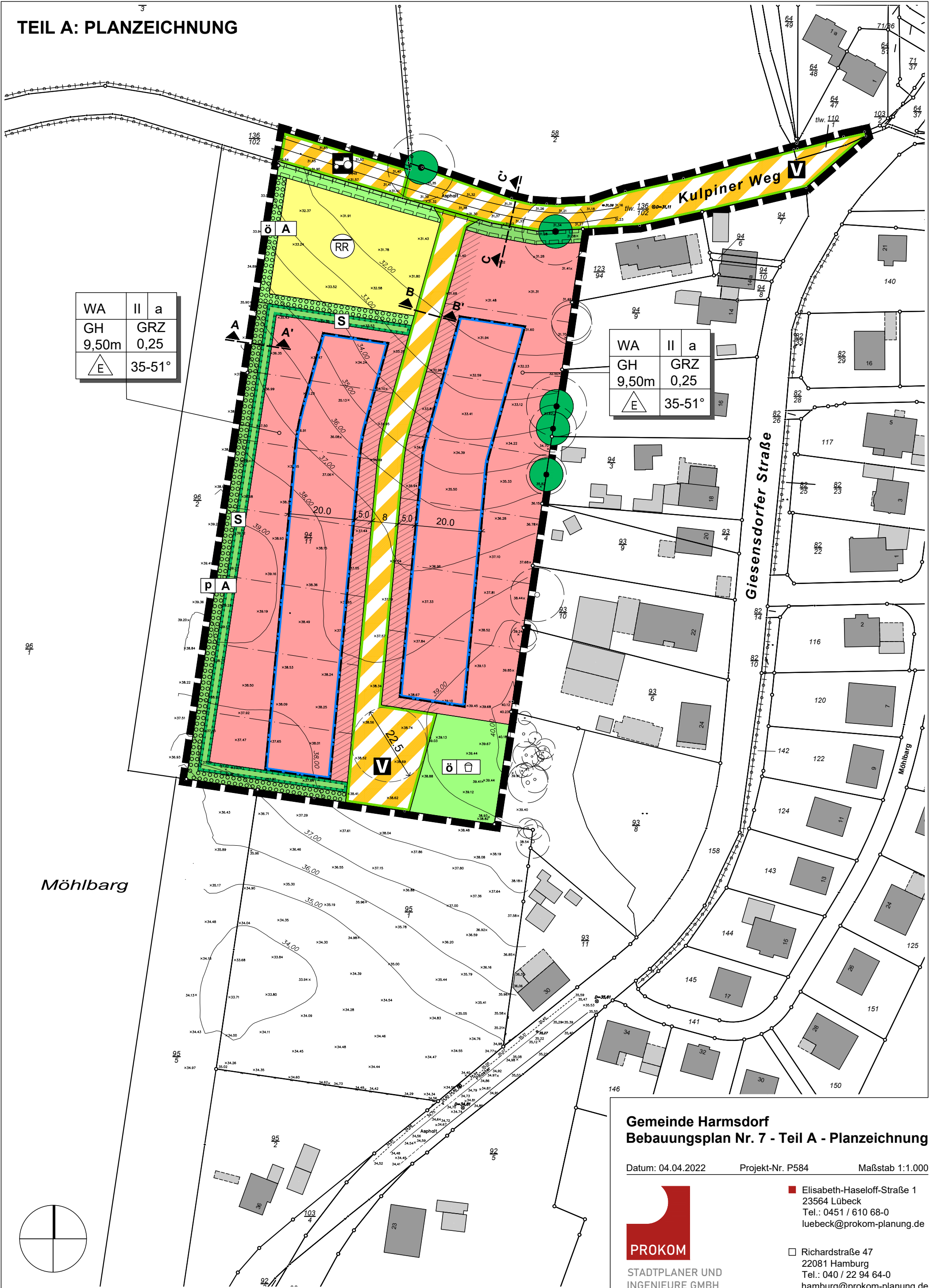
Planungsstand:

| | |
|------------|--|
| 30.07.2021 | |
| 16.03.2022 | |
| 04.04.2022 | |
| | |
| | |

TEIL A: PLANZEICHNUNG

| | | |
|-------|------|--------|
| WA | II | a |
| GH | GRZ | |
| 9,50m | 0,25 | |
| | | 35-51° |

| | | |
|-------|------|--------|
| WA | II | a |
| GH | GRZ | |
| 9,50m | 0,25 | |
| | | 35-51° |



Gemeinde Harmsdorf
Bebauungsplan Nr. 7 - Teil A - Planzeichnung

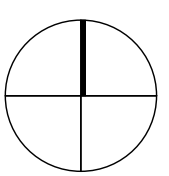
Datum: 04.04.2022 Projekt-Nr. P584 Maßstab 1:1.000



PROKOM
 STADTPLANER UND
 INGENIEURE GMBH










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

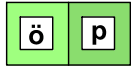
□ Richardstraße 47
 22081 Hamburg
 Tel.: 040 / 22 94 64-0
 hamburg@prokom-planung.de



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 |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 20 BauNVO |
| GH 9,50 m | Gebäudehöhe 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 |
| a | abweichende Bauweise | § 22 BauNVO |
| | 4 Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie | |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
|  | Zweckbestimmungen: Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen | |
|  | Landwirtschaftlicher Verkehr | |
| | 5 Flächen für Ver- und Entsorgung | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
|  | Fläche für Ver- und Entsorgung | |
|  | Zweckbestimmung: Fläche zur Niederschlagswasserrückhaltung | |
| | 6 Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |



6 Grünflächen

öffentliche/private Grünfläche

Zweckbestimmungen:



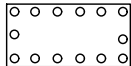
Spielplatz



Abschirmgrün



Erhaltung von Bäumen



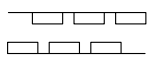
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

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



Schutzbereich gegenüber Gehölzstreifen

9 Sonstige Planzeichen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

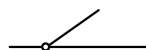


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7

35-51°

Dachneigung

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



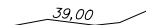
vorhandene Flurstücksgrenze

$\frac{16}{4}$

Flurstücksnummer



eingemessener Baum



Höhenlinie mit NHN- Höhen



Geplante Grundstücksaufteilung



Darstellung der in den textlichen Festsetzungen in Bezug genommenen Vorgartenfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 16 Abs. 5 BauNVO

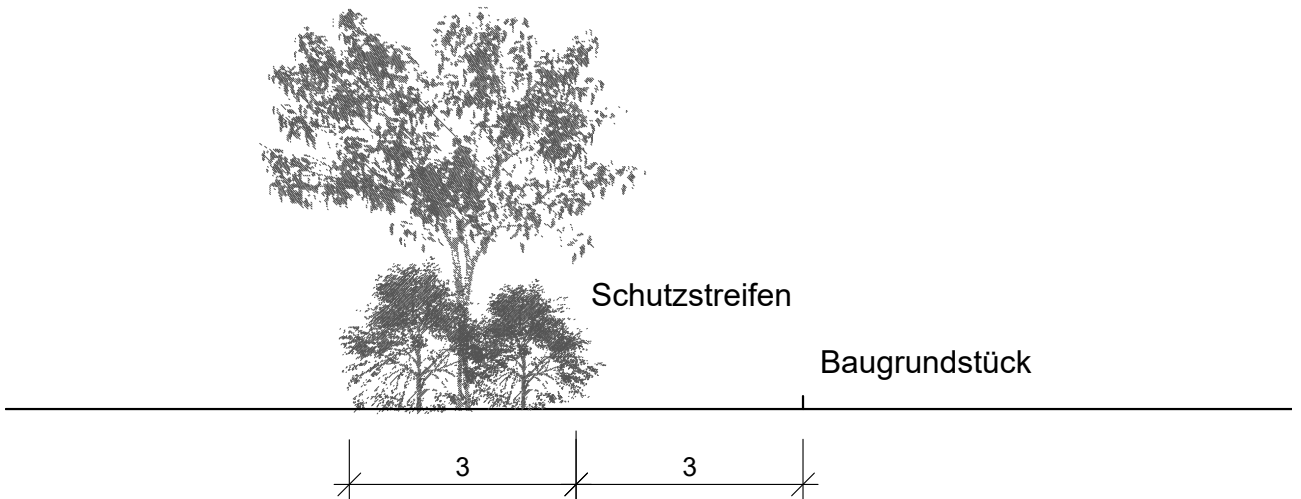
§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.

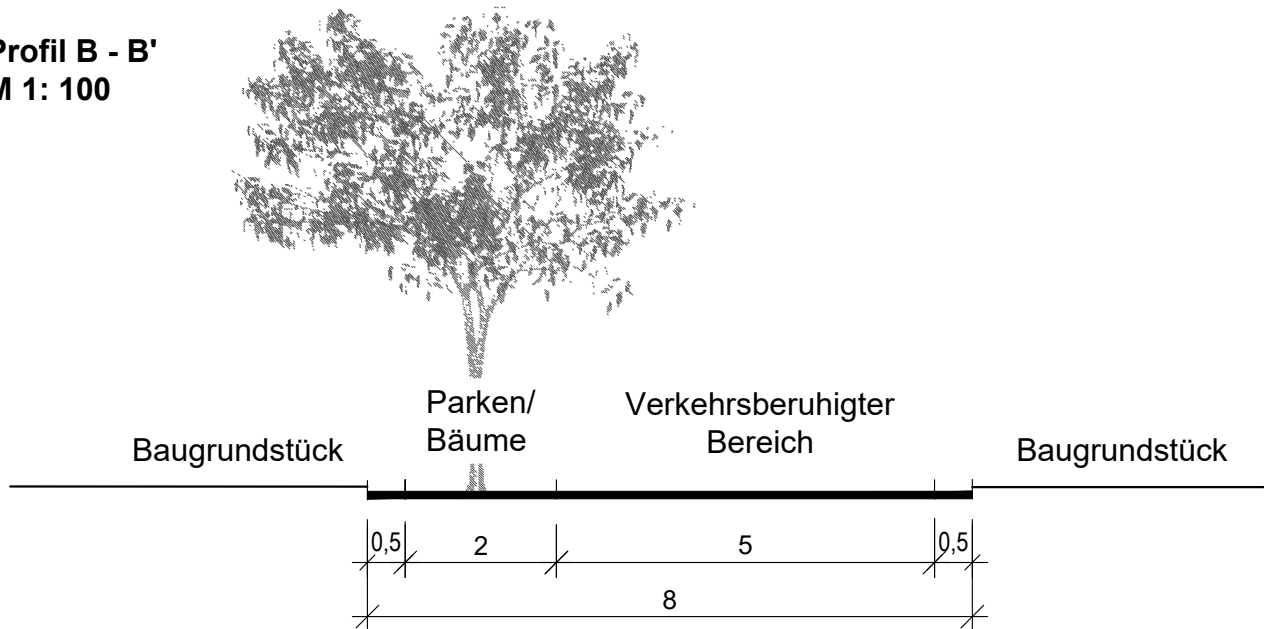
§ 84 LBO SH

Profil A - A'
M 1: 100

Gehölzstreifen



Profil B - B'
M 1: 100



Profil C - C'
M 1: 100

