

Satzung der Gemeinde Einhaus über den Bebauungsplan Nr. 7 "Südlich der Hauptstraße"

für das Gebiet südlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 19-23 (ungerade) sowie der Bebauung an der Straße "Am Bringenbusch" und nordwestlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 13 und 13a in westlicher Ortsrandlage in der Gemeinde Einhaus



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

Planbearbeitung:



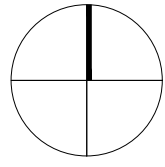
STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

- 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:

07.03.2023	

Teil A - Planzeichnung

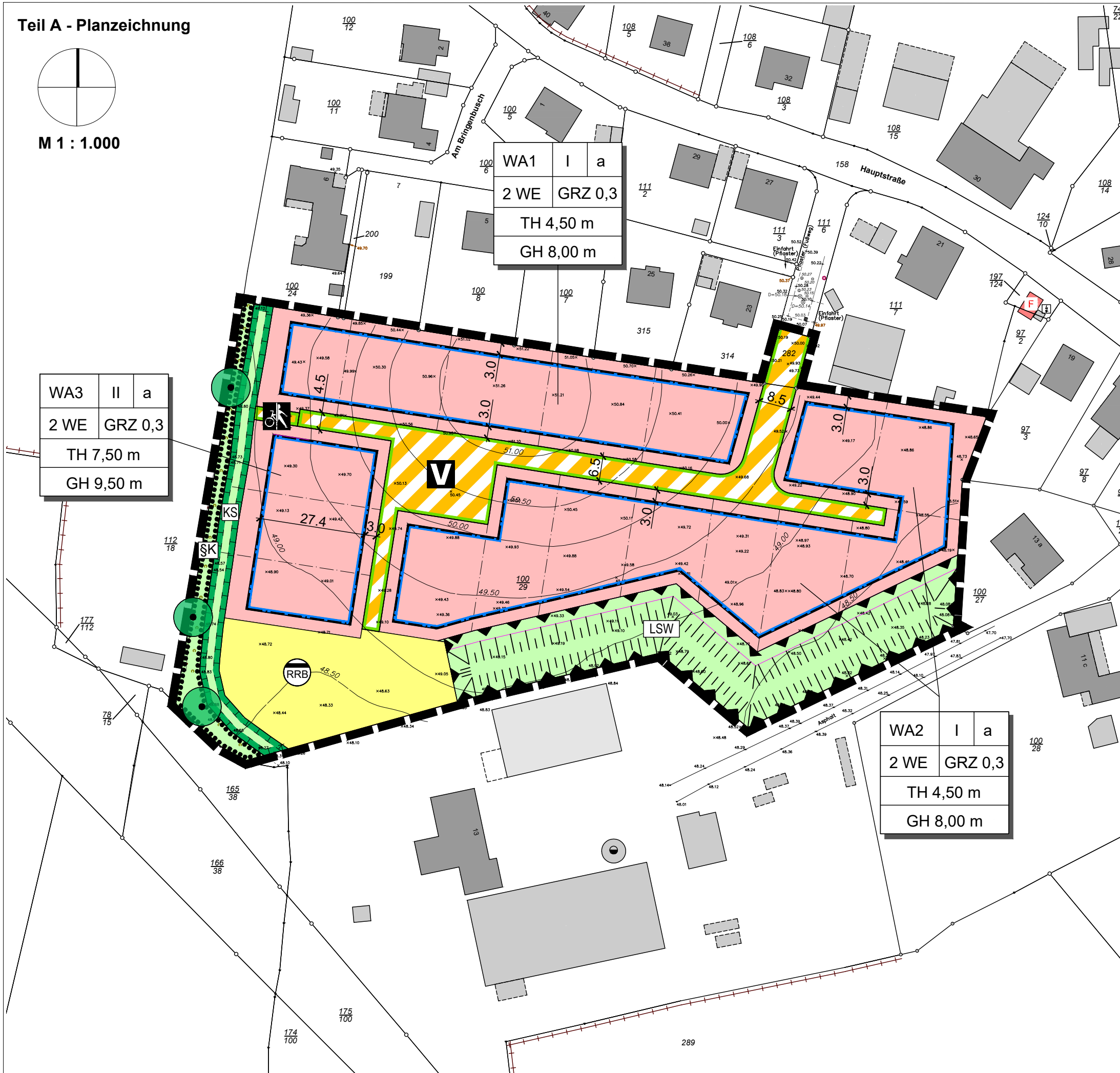


M 1 : 1.000

WA3	II	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 7,50 m		
GH 9,50 m		

WA1	I	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 4,50 m		
GH 8,00 m		

WA2	I	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 4,50 m		
GH 8,00 m		



Gemeinde Einhaus
Bebauungsplan Nr. 7 "Südlich der
Hauptstraße"
 Teil A - Planzeichnung

Datum: 07.03.2023 Projekt-Nr. P643 Maßstab 1:1.000











STADTPLANER UND
 INGENIEURE GMBH


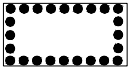


■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
 23564 Lübeck
 Tel.: 0451 / 610 20-26
 luebeck@prokom-planung.de

□ 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 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

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 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH 7,50 m GH 9,50 m	Traufhöhe/Gebäudehöhe als Höchstmaß über dem mittleren Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der vermessungstechnisch ermittelten gewachsenen Geländeoberfläche. Es sind die beiden längsten Gebäudeseiten zu mitteln.	§ 18 BauNVO § 2 Abs. 3 LBO-SH
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
2 WE	Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude als Höchstmaß	
	5 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen: verkehrsberuhigter Bereich	
	Rad- und Gehweg	
	6 Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Fläche für Ver- und Entsorgung	
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	7 Grünflächen öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmungen: Knickschutzstreifen	
	8 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	9 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	10 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Fläche für Lärmschutzmaßnahmen hier: Lärmschutzwall	
	11 Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	geschützter Knick	§ 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Höhenlinie	
	geplante Grundstücksaufteilung	