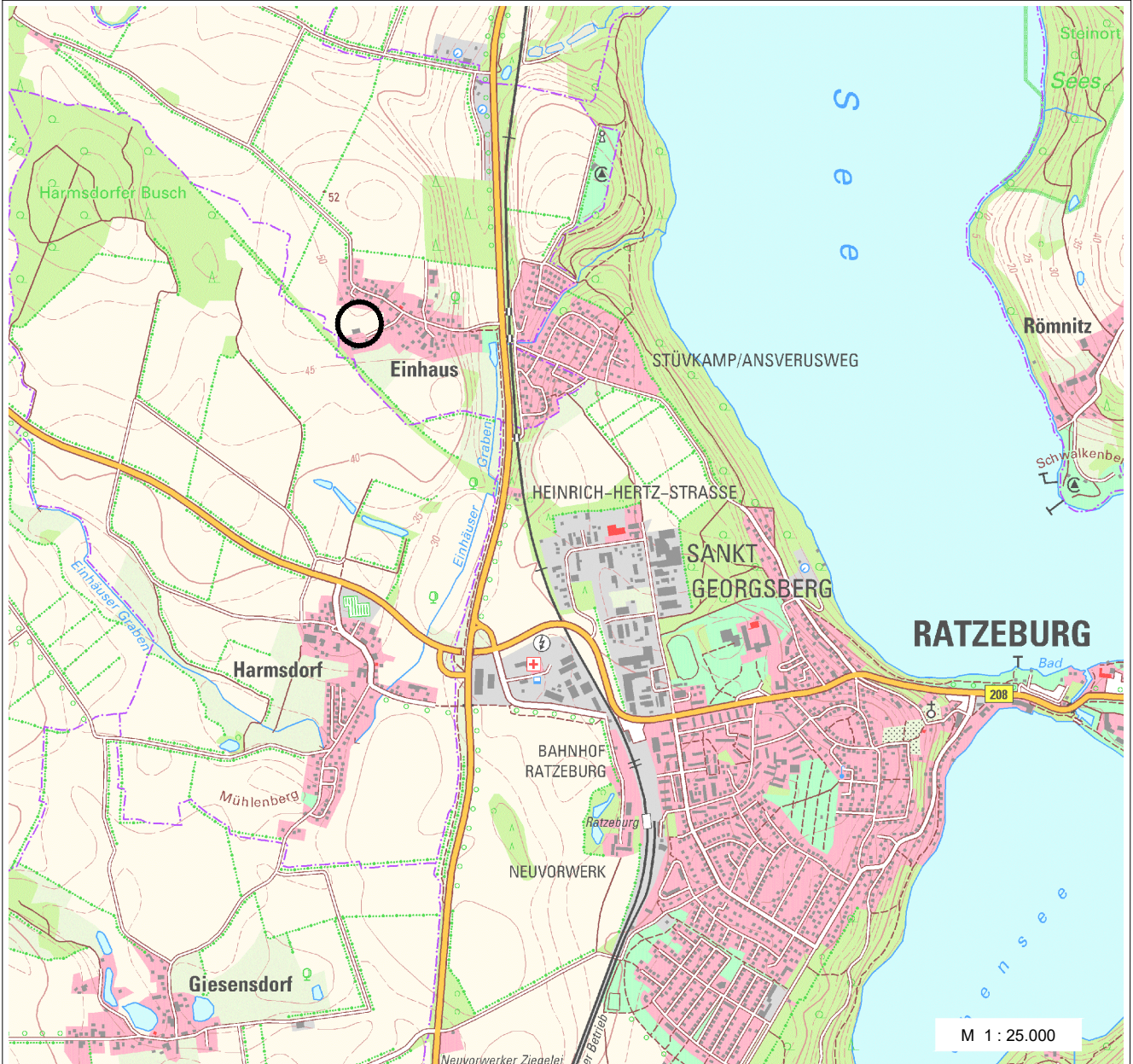


Satzung der Gemeinde Einhaus über den Bebauungsplan Nr. 7 "Südlich der Hauptstraße"

für das Gebiet südlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 19-29 (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

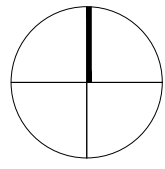
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

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

Planungsstand:

07.03.2023	
20.02.2024	

Teil A - Planzeichnung



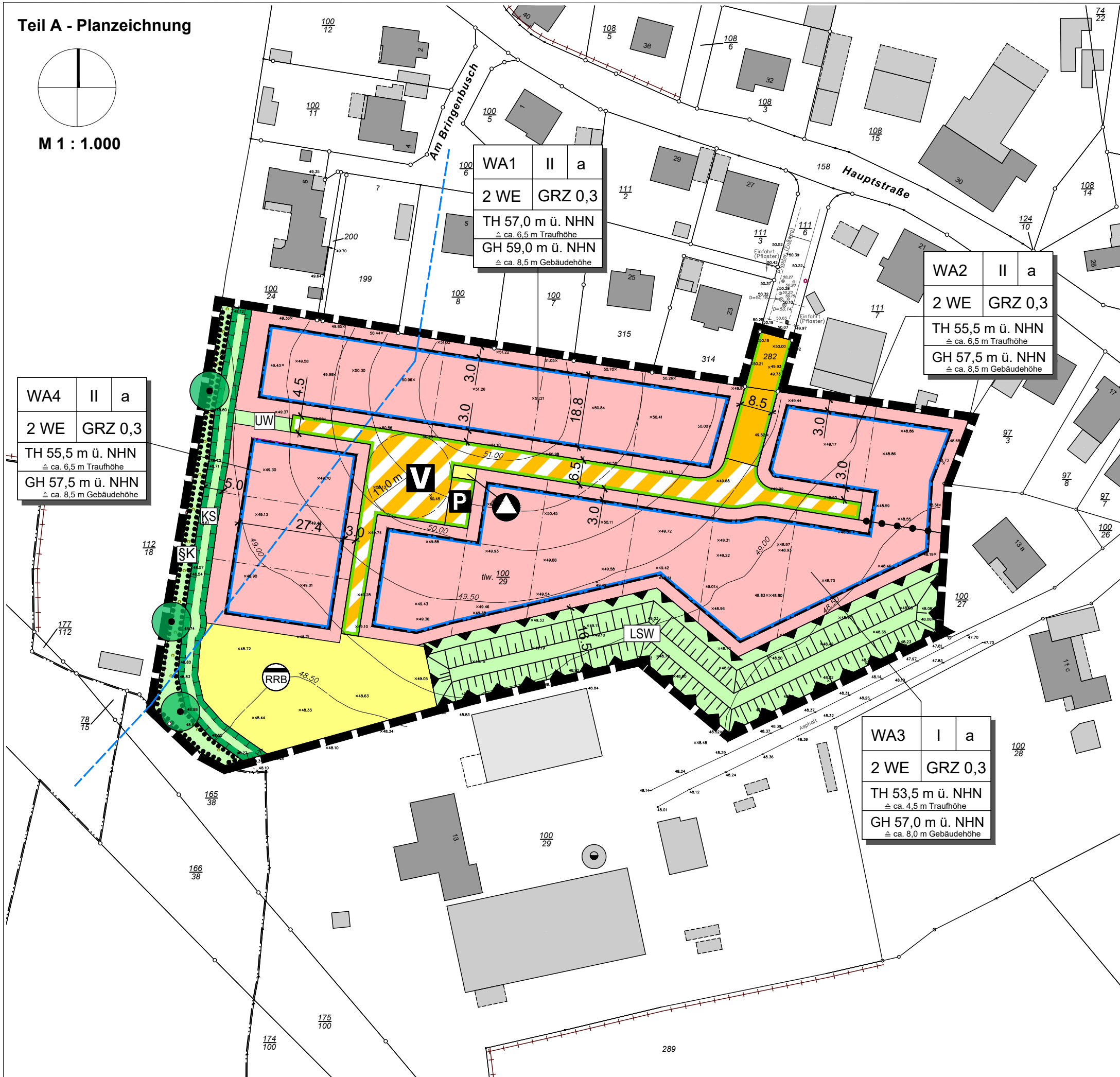
M 1 : 1.000

WA4	II	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 55,5 m ü. NHN △ ca. 6,5 m Traufhöhe		
GH 57,5 m ü. NHN △ ca. 8,5 m Gebäudehöhe		

WA1	II	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 57,0 m ü. NHN △ ca. 6,5 m Traufhöhe		
GH 59,0 m ü. NHN △ ca. 8,5 m Gebäudehöhe		

WA2	II	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 55,5 m ü. NHN △ ca. 6,5 m Traufhöhe		
GH 57,5 m ü. NHN △ ca. 8,5 m Gebäudehöhe		

WA3	I	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 53,5 m ü. NHN △ ca. 4,5 m Traufhöhe		
GH 57,0 m ü. NHN △ ca. 8,0 m Gebäudehöhe		



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

Datum: 20.02.2024 Projekt-Nr. P643 Maßstab 1:1.000













STADTPLANER UND
 INGENIEURE GMBH







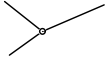


■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
 23564 Lübeck
 Tel.: 0451 / 610 20-26
 luebeck@prokom-planung.de

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 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 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH 55,5 m ü. NHN	Traufhöhe als Höchstmaß über NHN	§ 18 BauNVO
GH 59,0 m ü. NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN	§ 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
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen: verkehrsberuhigter Bereich	
	Zweckbestimmungen: öffentlicher Parkplatz	
	6 Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Fläche für Ver- und Entsorgung	
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	
	Abfall	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	7 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
	Knickschutzstreifen	
	Unterhaltungsweg	
	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	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	geschützter Knick	§ 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 LNatSchG
	vorhandene Wasserleitung	
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Höhenlinie	
	geplante Grundstücksaufteilung	
	geplante Wendeanlage	
	Gemarkungsgrenze	