

# Satzung der Gemeinde Giesensdorf über den Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet südlich der "Dorfstraße", westlich anschließend an die Bebauung der Straße "Kraunhof" in der Gemeinde Giesensdorf



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

Planbearbeitung:

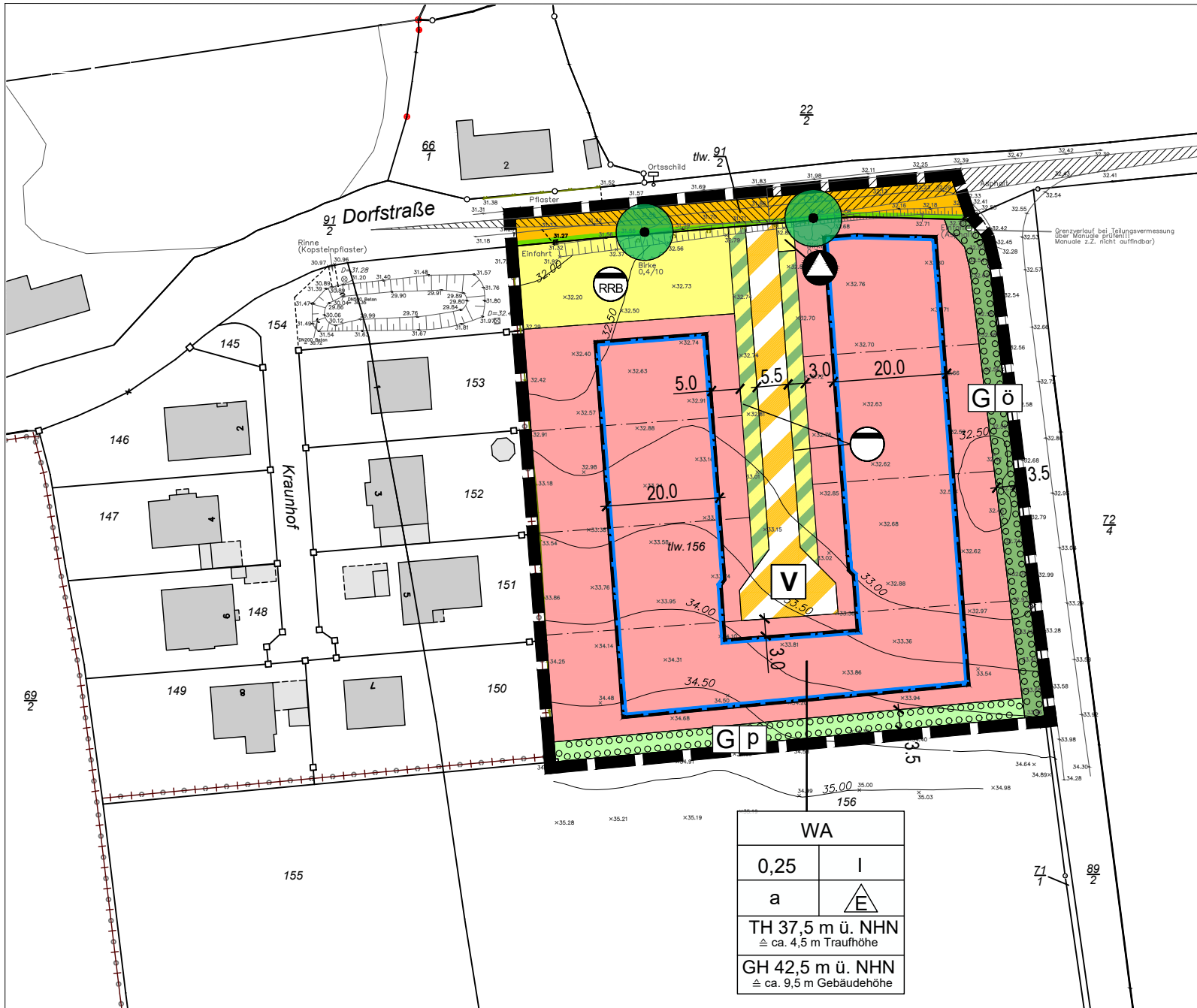


STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

- 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:

18.01.2024	



**Gemeinde Giesensdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 2 "östliche Dorfstraße"**  
 Teil A - Planzeichnung

Datum: 18.01.2024    Projekt-Nr. P629    Maßstab 1:1.000








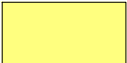






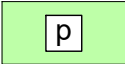


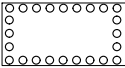


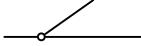


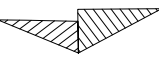
STADTPLANER UND  
 INGENIEURE GMBH

- 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
	<b>I FESTSETZUNGEN</b>	
	<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 16-20 BauNVO</b>
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH = 42,50 m ü. NHN	maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhenull als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
TH = 37,50 m ü. NHN	maximale Traufhöhe über Normalhöhenull als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
	<b>3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§§ 22 und 23 BauNVO</b>
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	<b>4 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen: Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	<b>5 Flächen für die Ver- und Entsorgung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</b>
	Fläche für Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung:	
	Regenrückhaltebecken	
	Abfall	
	Straßenbegleitgrün mit Versickerungsmulde (öffentlich)	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>6 Grünflächen</b>		
	öffentliche Grünfläche	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	private Grünfläche	
	Zweckbestimmungen: Gehölzstreifen	
	Straßenbegleitgrün mit Versickerungsmulde (öffentlich)	
<b>7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>8 Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
<p>156</p>	Flurstücksnummer	
 <p>34,00</p>	eingemessener Baum Höhenlinie mit NHN- Höhen	
<p>34,93</p>	Höhe Bestand	
	Geplante Grundstücksaufteilung	
	Sichtfeld für Anfahrtsicht gemäß RAST+06, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 70 m und 110 m	