

SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "HARKSHEIDER STRASSE 110"



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Landesbauordnung Schl.-H. in der zum Beschluss gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, für das Gebiet östlich der L 284 Schleswig-Holstein-Straße, nordwestlich der K 81 Harksheider Straße, südwestlich des vorhandenen Knickwalles östlich der Schilfbeckens, südlich der im Norden angrenzenden Ausgleichsflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerverordnung (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 Bauzeichnerverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1 FESTSETZUNGEN		
1.1 Art der baulichen Nutzung		
	Sondergebiet mit Nummerierung der Nutzung(en)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO
	- SO1: Baustoffaufbereitung - SO2: Kompostierung - SO3/1: Betriebshof - SO3/2: Bau-Betriebshof - SO4: Bau-Betriebswohnungen - SO5: Büros, Notfall-Übernachtungsräume - SO6: Strom-Ladestation - SO7: Wasserstoff-Tankstelle	
1.2 Maß der baulichen Nutzung		
GR m ²	Grundfläche in m ² als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO
OK m	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN (Normalhöhennull = Bezugspunkt) darunter als Hinweis: ungefähre Höhe der baulichen Anlage über vorhandenem Gelände	§ 19 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
1.3 Bauweise, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
1.4 Verkehrsflächen		
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	private Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich Ein-/Ausfahrt auf K81	
1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung und Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		
	Flächen für Abwasserbehandlung, für Stromanlagen und für Photovoltaik-/Solarthermieanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Zweckbestimmung: Abwasserbehandlung; hier: gedichtete Schilfbeckens für die Verdunstung von Niederschlagswasser	
	Abwasserbehandlung; hier: gedichtete Schilfbeckens für die Verdunstung von gereinigtem Schmutzwasser	
	Erneuerbare Energien; hier: Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen	
	Stromanlagen; hier: Maststandort für Starkstromleitung einschließlich Randbereiche, Aufstellfläche für Anlagen der Stromerzeugung (Trafos, Wechseleinheiten etc.)	
1.6 Hauptversorgungsleitungen		
	oberirdische Starkstromleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	oberirdische Mittelspannungsfreileitung	
1.7 Grünflächen		
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: - A Abschirmgrün Gehölze; A1 bis A7 - V Versickerungsmulde als Rasen-/Wiesenflächen; V1 bis V4 - RS Sukzessionsfläche; Entwicklungsziel: Ruderale Staudenflur - KS Knickschutzstreifen 3,0 m breit; Entwicklungsziel: Ruderale Staudenflur - G Sukzessionsfläche; Entwicklungsziel: Gehölze (geschützter Steilhang)	
1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
1.9 Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: Leitungsschutzbereiche/Gefahrenzonen der Starkstrom-Freileitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 4 BauNVO
	besonderer Nutzungszweck von Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	gesetzlich geschützter Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB
	gesetzlich geschütztes Schilfrohrriecht (in künstlichem Gewässer)	§ 30 BNatSchG
	gesetzlich geschützter Steilhang	§ 30 BNatSchG
	Grenze Anbauverbotszone	§ 4 Abs. 2 Str.WG Schl.H. § 9 Abs. 1 FStr.G
	Wasserschutzgebiet Zone III; gilt für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 37	§ 4 Abs. 6 BauGB § 51 WHG
3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Sichtfeld für Anfahrtsrichtung gemäß RAST+06, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 110 m	
	Mast Hochspannungsleitung mit Nummerierung	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenze	
	vorhandene Geländehöhe NHN	
	vorhandene Gebäude	
	Böschungen	
	Stellplätze	
	Gemeindegrenze	

Überlagerung B-Plan-Planzeichnung mit Bebauungs- und Nutzungskonzept

M 1: 1.000