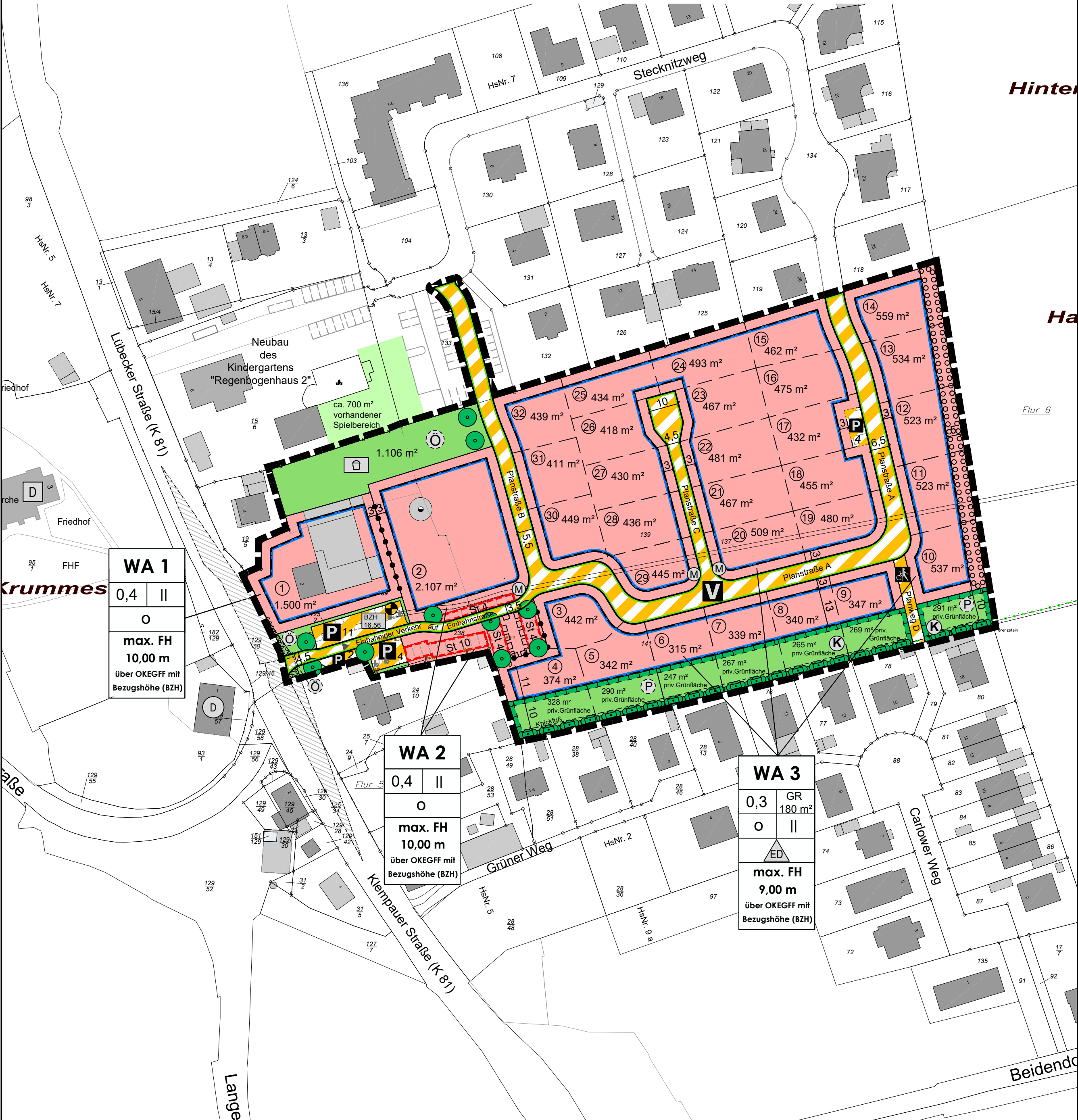


# Planzeichnung

## -Teil A-

### Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
- **Landesbauordnung Schl.-H.** (LBO) (§ 84) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVObI, Schl.-H. S.6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (GVObI, Schl.-H. S. 770)



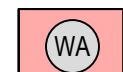
# Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90

Planzeichen Erläuterungen, Rechtsgrundlagen

## I) Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

 Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

max. FH 9,00 m  
über OKEGFF mit Bezugshöhe (BZH) Maximal zulässige Firsthöhe in m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden mit Bezugshöhe (BZH)  
(§ 18 BauNVO)

GR 180 m² Grundfläche (GR) mit max. Flächenangabe pro Grundstück (§ 19 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl pro Grundstück (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

 Baugrenze

 Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 Verkehrsberuhigter Bereich

 Rad- und Fußgängerbereich

 Öffentliche Parkfläche

 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

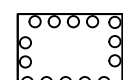
 Grünfläche

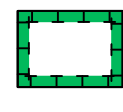
Zweckbestimmung:

 Öffentliche Grünfläche  Private Grünfläche

 Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB)

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a) und b) BauGB)  
Zweckbestimmung:

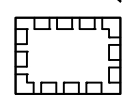
 Knickschutzstreifen

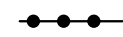
 Baum, anzupflanzen

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde und der Anlieger des Grundstücks Nr. 4

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

8. Nachrichtliche Übernahme

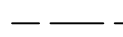
 Vorh. Knick mit Überhältern zu erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Sichtdreieck (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 StrWG)

 Kulturdenkmal -gesetzlich geschützt- Hier: St. Johanniskirche zusammen mit dem umgebenden Kirchhof (außerhalb des Geltungsbereichs)

 Kulturdenkmal -in Aussicht genommen- Hier: Altes Pastorat an der Ecke Lübecker Straße / Niedernstraße (außerhalb des Geltungsbereichs)

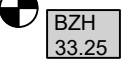
## II. Darstellung ohne Normcharakter

 In Aussicht genommene Grundstücksgrenze

 In Aussicht genommene Nummerierung der geplanten Grundstücke

 Müllsammelplatz

 Kennzeichnung der Richtung des einbahnigen Verkehrs auf der Einbahnstraße

 Kennzeichnung der Bezugshöhe mit Höhenangabe als Bezugspunkt für die Firsthöhe