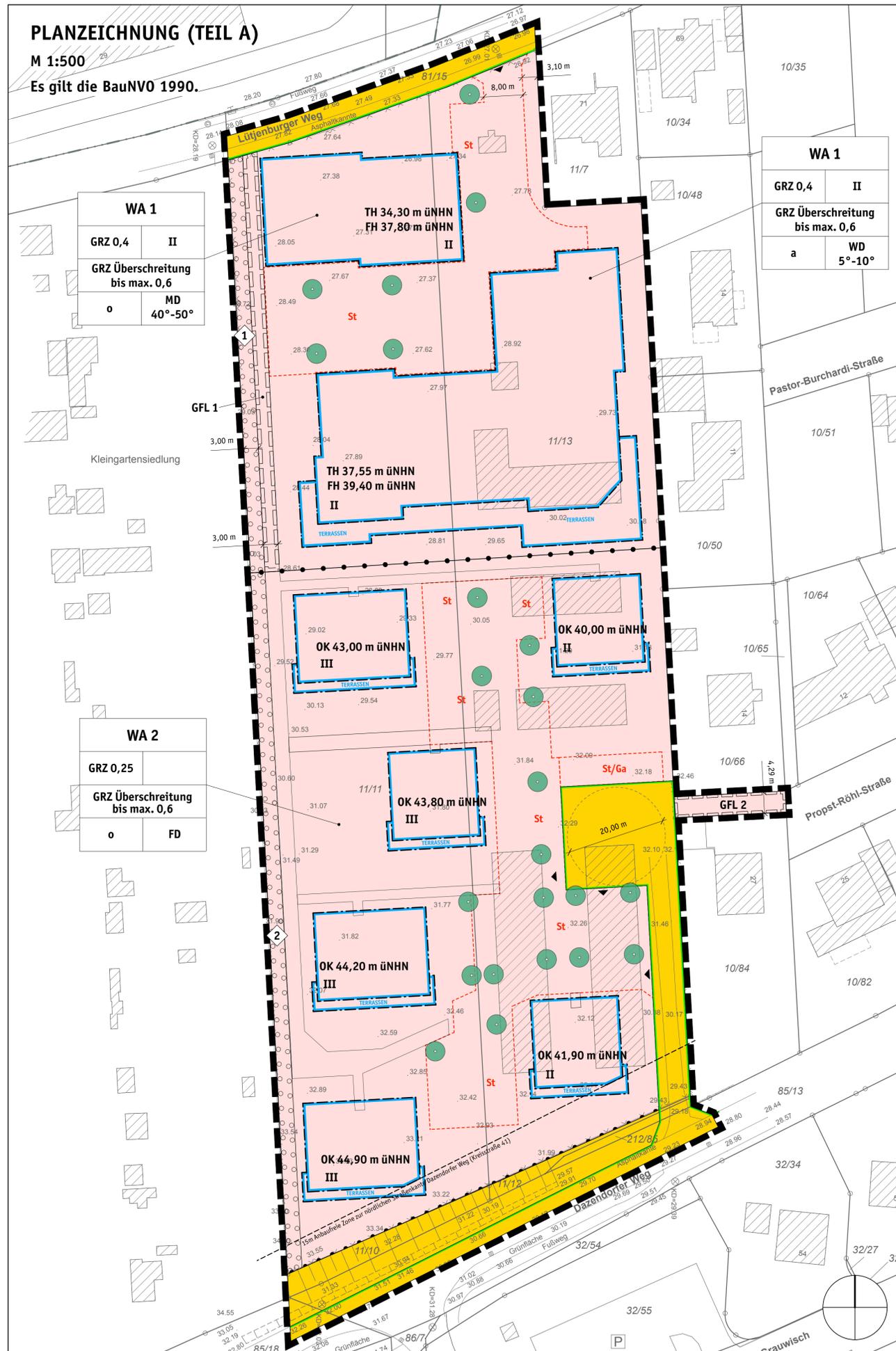


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:500

Es gilt die BauNVO 1990.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)**
  -  **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18-22 BauNVO)**
  -  **GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß, zum Beispiel 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
  -  **GRZ Überschreitung bis max. 0,6** Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis maximal, zum Beispiel 0,6 (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
  -  **II** zulässige Zahl der Vollgeschosse, zum Beispiel 2 Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
  -  **TH 34,30m üNN** Traufhöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, zum Beispiel 34,30 m über Normalhöhennull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
  -  **FH 37,80m üNN** Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß, zum Beispiel 37,80 m über Normalhöhennull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
  -  **OK 40,00m üNN** Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß, zum Beispiel 40,00 m über Normalhöhennull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)**
  -  **o / a** offene Bauweise / abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
  -  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  -  Baugrenzen ausschließlich für ebenerdige Terrassen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  -  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO)  
Zweckbestimmung:  
**St** Stellplätze  
**St/Ga** Stellplätze/Garagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  -  öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  -  Straßenbegrenzungslinie
  -  Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  -  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  -  mit einem Geh- (G) / Fahr- (F) / Leitungsrecht (L) gemäß Beschriftung und Festsetzung zu belastende Fläche
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  -  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Bezeichnungen "1" bis "2" gemäß textlicher Festsetzungen
  -  Anpflanzung von Einzelbäumen

## Örtliche Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

-  **WD 5°-10°** Dachform Walmdach; Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß, zum Beispiel 5° bis 10° (§ 84 LBO)
-  **MD 40°-50°** Dachform Mansarddach mit Flachdachanteilen; Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß, zum Beispiel 40° bis 50° (§ 84 LBO)
-  **FD** Dachform Flachdach (§ 84 LBO)

## Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

-  Bestehende Flurstücksgrenze
-  Flurstücksbezeichnung
-  Bestandsgebäude
-  Bestehende Geländehöhe bezogen auf NHN, z. B. 30,18 m
-  geplante Zufahrts-Rampen, Wege und Stellplätze (nur zur Information)

# Stadt Heiligenhafen

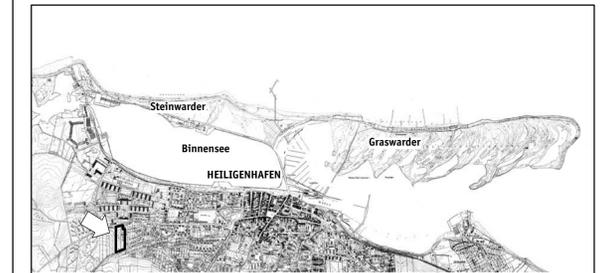
## Bebauungsplan Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“

**VORABZUG**

## Erneuter Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

M 1 : 500

20.02.2017



### Planverfasser:

**SWUP GmbH**  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Babelsberger Straße 40|41  
10715 Berlin  
Telefon 030 | 397 38 4-0  
Telefax 030 | 397 38 4-99  
swup.berlin@swup.de

Harksheder Weg 115 C  
25451 Quickborn  
Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de

Lindenstraße 48  
17419 Seebad Heringsdorf  
Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
swup.ahbeck@swup.de

Dipl.-Ing. Martin Seebauer  
Dipl.-Ing. Karl Wefers  
Dipl.-Ing. Matthias Franke  
www.swup.de