

SATZUNG DER STADT UETERSEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

FÜR DAS GEBIET: "KATZHAGEN 8 - 14",
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

Stadt: Uetersen
Gemarkung: Uetersen
Flur: 20
Flurstücke: 38/1, 39/1, 40, 41
Maßstab: 1 : 500

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500


RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

FH 13,50m FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT SCHACHTDECKEL HÖHE 4,85m NHN LAGE SIEHE PLANZEICHNUNG (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

 BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

4. FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 **KLEINKINDERSPIELPLATZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. VERKEHRSFLÄCHEN

 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 GEMEINSCHAFTSANLAGE MÜLL (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

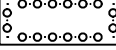
 **VERSICKERUNGSMULDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)


13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)


 ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

 **GST** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER


 38/1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

FLURSTÜCKSGRENZEN

 15.00 MASSZAHLEN


 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

 KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

 BEZUGSPUNKT HÖHE 4,85 m NHN

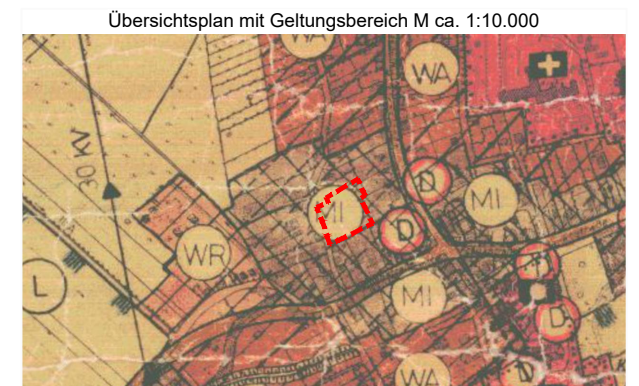
 FAHRRADSTELLFLÄCHEN

 ROLLSTUHLGERECHTE PKW-STELLPLÄTZE

 VORHANDENE HECKE AUSSERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES (NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG)

 ENTFALL EINER VORHANDENEN HECKE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN



SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

STADT UETERSEN

Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Blatt 1

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)