

## I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

-  **WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  **MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
-  **GE(e)** eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,3
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
- TH 6,50m Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 6,50 m
- FH 10,00m Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m
- GH 10,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m

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

-  Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,3
-  Firstrichtung
-  nur Einzelhäuser zulässig

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
-  1 für Fußgänger, Radfahrer, Anlieger, Rettungs- und Instandhaltungsfahrzeuge
-  2 für Fußgänger, Radfahrer, Rettungs- und Instandhaltungsfahrzeuge

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Elektrizität: Transformatorstation

### 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

-  Schmutzwasserkanal, unterirdisch, mit beidseitig 2,50 m Schutzstreifen

### 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  öffentliche Grünflächen

### 8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

### 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
-  Bäume anpflanzen

### 9. Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
-  Flächen für die Aufstellung von Abfallbehältern



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des azv Südholstein zu belastende Flächen

Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des SV Hetlingen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB), von jeglicher baulichen Anlage, auch Grundstückseinfriedungen freizuhalten

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

Sichtdreieck mit 110 m Schenkellänge (70 km/h)

## II. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L 261 (§ 29 Abs. 1 StrWG)

## III. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
-  Flurstücksnummern
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  eingemessene Bäume, Bestand
-  vorhandener Wall, eingemessen
-  vorhandener Graben, eingemessen
-  vorhandener Deich, eingemessen

## Gemeinde Hetlingen Bebauungsplan 12 "Gewerbegebiet"

### Planzeichenerklärung (Teil A)

Gemeinde Hetlingen  
Die Bürgermeisterin  
Amtsstraße 12  
25436 Moorrege



Planverfasser:

**WIRSIND**  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH  
Markusstraße 7 20355 Hamburg  
Tel 040 39 15 41 stadtplaner@wirsind.net  
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer Daniel Schöning

Stand: 04.05.2017 Maßstab 1:1.000 bearb. Röhr-Kramer/Hildebrandt