

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
-  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
- TH6,50m Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 6,50 m
- FH10,00m Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m
- GH10,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m

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

-  Firstrichtung
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze

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

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
-  für Fußgänger, Radfahrer, Anlieger, Rettungs- und Instandhaltungsfahrzeuge
-  für Fußgänger, Radfahrer, Rettungs- und Instandhaltungsfahrzeuge
-  Einfahrtbereich (s. textl. Festsetzung Nr. 4.3)

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: Transformatorenstation

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

10. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
-  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
-  eingemessener Wall, Bestand
-  eingemessener Graben, Bestand
-  eingemessener Deich, Bestand
-  öffentliche Parkplätze

Gemeinde Hetlingen Bebauungsplan 12 "Gewerbegebiet"

Zeichenerklärung (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: 13.10.2017 Maßstab 1:1.000 bearb. Röhr-Kramer/Hildebrandt