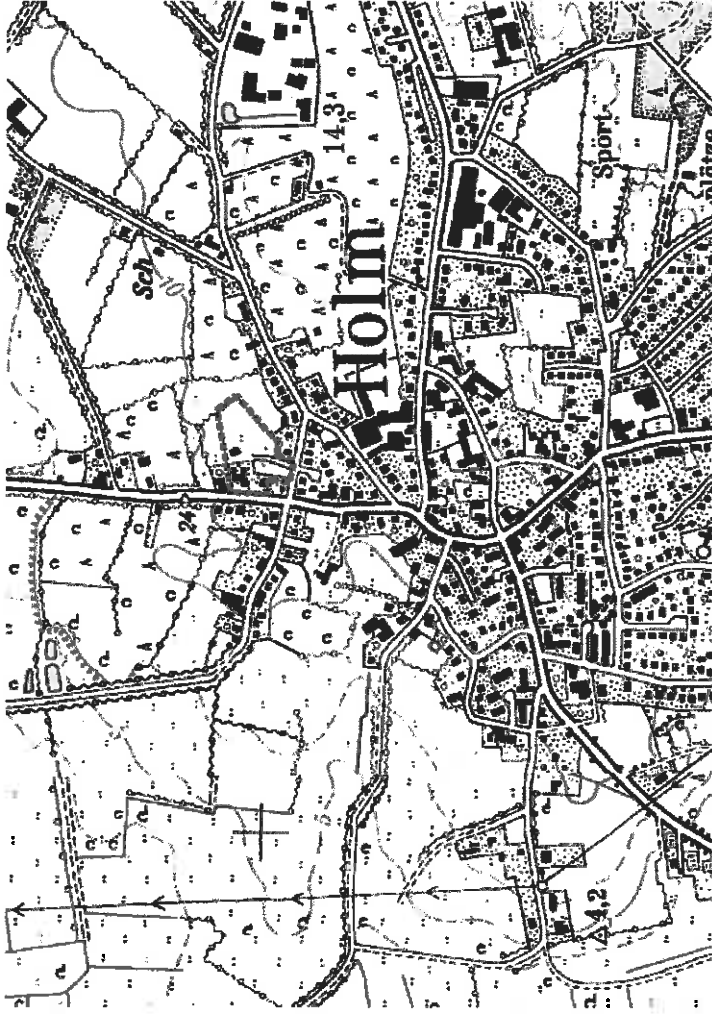




Gemeinde Holm

Bebauungsplan Nr. 27



Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

22880 Wedel

Dipl.-Ing. Richard Möller, Stadtplaner + Landschaftsarchitekt (SH 184, 3276)

Dipl.-Fi.Wi. Birgit Möller, Landschaftsarchitektin (SH 5302)

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel • Postfach 1136, 22870 Wedel • Tel. 04103/919226 • Fax 04103/919227

Internet: www.moeller-plan.de • eMail: info@moeller-plan.de

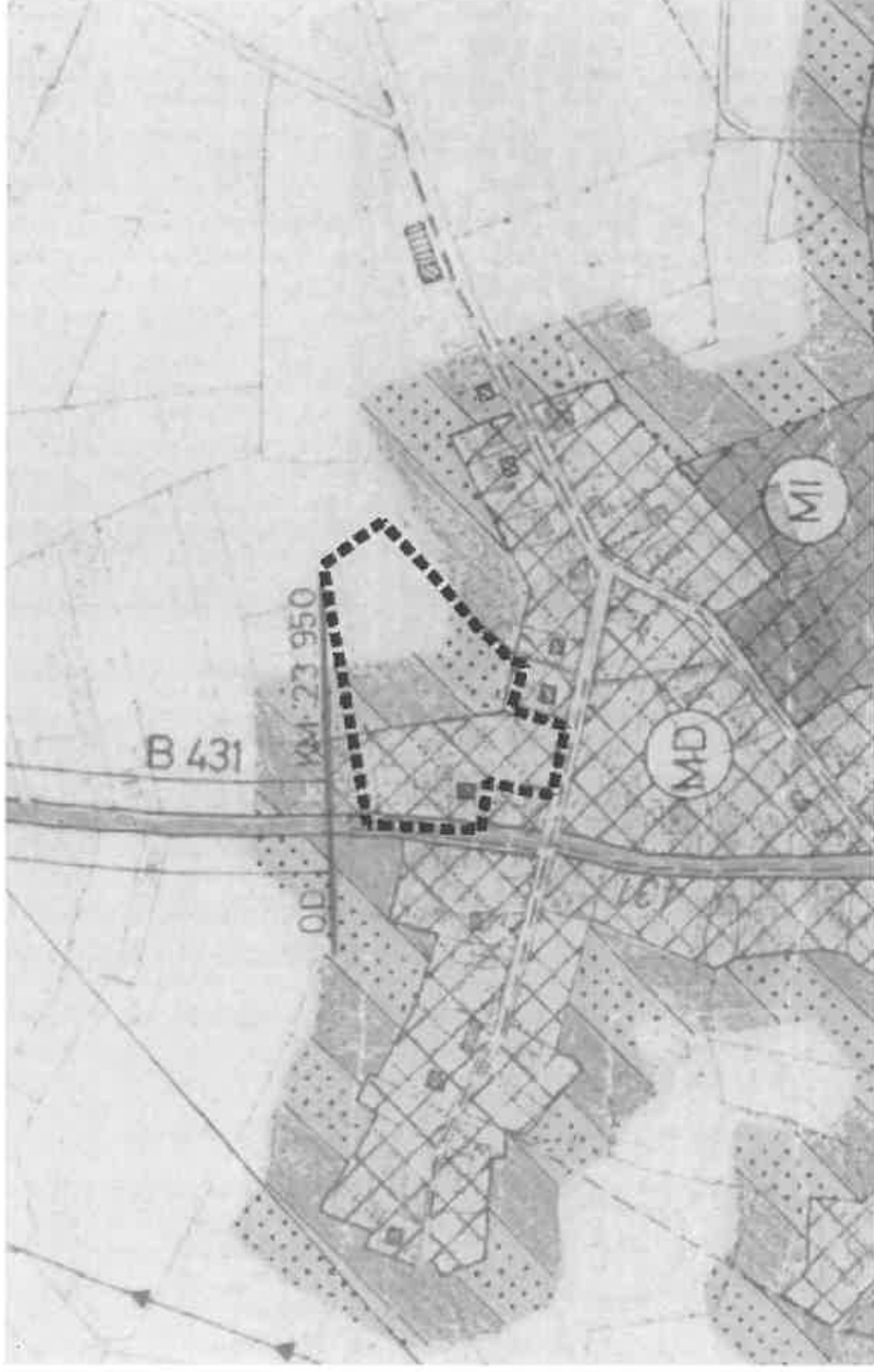
Mitgliedschaft: vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. 

Proschellanlage TOP 1

21.09.2017



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm



Die Holm - Bebauungsplan Nr. 27 - Strukturplan

Informational text at the bottom of the page:

Informations - erhalten von der Gemeinde Holm
am 06.08.2011 (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Feldhart Heinrich-Schröder-Strasse 6, 25436 Uetersen

MOELLER - PLAN
SchWaldenweg 111 • 22880 Wedes • Tel. 04103-919228 • Internet: www.moeller-plan.de

WA1		
		FH 9,00m





Auszug aus den textlichen Festsetzungen (Planteil B)

1. Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen (FH) (§ 18 Abs. 1 BauNVO) ergibt sich durch die Differenz zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut (First).

Die Höhenbezugspunkte ergeben sich aus dem Planteil A. Der Höhenbezugspunkt 1 ist für das Wohngebiet anzuwenden, der Höhenbezugspunkt 2 für das Mischgebiet.

Die jeweilige Endhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf diesen Bezugspunkt um bis zu 50 cm überschreiten.

1.3 Öffentliche Parkplätze (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgelegten öffentlichen Parkplätze, Baumstandorte und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten in der Planstraße können für die Anlage der Grundstückszufahrten um bis zu 5,00 m in beide Richtungen verschoben werden. Die Anzahl der Parkplätze darf nicht verringert werden. Die Festlegung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten ist an die Lage der Parkplätze gebunden.

1.4 Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten wird je Gebäude auf maximal 2 beschränkt. Für Doppelhäuser wird die Zahl der Wohneinheiten auf eine pro Haushälfte beschränkt. Dies gilt auch bei Realteilung des Grundeigentums.



Auszug aus den textlichen Festsetzungen (Planteil B)

2. Festsetzungen gemäß BauNVO

2.1 Unzulässige Nutzungen

2.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb der Wohngebiete als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Gartenbaubetriebe
Tankstellen

2.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 6 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Mischgebietes als allgemein zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Gartenbaubetriebe
Tankstellen
Vergnügungsstätten



Auszug aus den textlichen Festsetzungen (Planteil B)

3. Festsetzungen gemäß BauNVO

3.2 In den Wohngebieten sind entlang der Planstraßen Garagen und PKW-Stellplätze in einem Abstand von weniger als 1,50 m von der Grundstücksgrenze unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.3 Pro Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4 m zulässig. Gemeinsame Zufahrten von Doppelhaus-Grundstücken sind mit einer Breite von maximal 4 m zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein

4.1 Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger sind im gesamten Plangeltungsbereich unzulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Bauschilder während der Bauphase. Im allgemeinen Wohngebiet ist außerdem die Größe von Werbeanlagen auf 40 x 60 cm beschränkt. Sie dürfen nur am Ort der Leistung aufgestellt oder angebracht werden bis zu einer Höhe von 1,50 m – gemessen bis zur Oberkante der Werbeablage – angebracht werden.

4.2 Im Plangeltungsbereich sind für jede Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens 2 Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Auf gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücksteilen ist zusätzlich pro Mitarbeiter des jeweiligen Unternehmens mindestens 1 Stellplatz herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestanzahl an Stellplätzen für gewerbliche Grundstücke oder Grundstücksteile beträgt 2 Stellplätze.

4.3 Im Plangeltungsbereich sind Dachneigungen von weniger als 20° unzulässig. Untergeordnete Dachteile (bis 20% der Fläche des Hauptdaches) oder Dächer von Nebenanlagen sind bereits ab 0° zulässig. Der Bau von Tonnendächern ist unzulässig.



Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch Unterflurhydranten und deren Anbindung an die geplante Trinkwasserleitung in der Planstraße. Ein vorhandener Löschwasserhydrant befindet sich an der südwestlichen Grenze des Plangeltungsbereiches. Die Löschwasserversorgung ist damit sichergestellt.

Darüber hinaus empfiehlt die Freiwillige Feuerwehr die Errichtung eines Oberflurhydranten im Wendehammer und den Anschluss an die geplante Trinkwasserleitung.