

# Gemeinde Hetlingen - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12

## Planzeichnung

Maßstab 1:1.000



## Planzeichenerklärung

- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE(e) eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,35
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
- 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)

- Firstrichtung
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

### 4. 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)

### 5. Sonstige Planzeichen

- 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)

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
- $\frac{12}{7}$  Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- eingemessene Bäume, Bestand
- eingemessener Wall, Bestand
- eingemessener Graben, Bestand
- eingemessener Deich, Bestand

**Gemeinde Hetlingen**  
1. Änderung B-Plan Nr. 12  
Plangeltungsbereich

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

Stand: 30.10.2018 bearb. mhb / srk