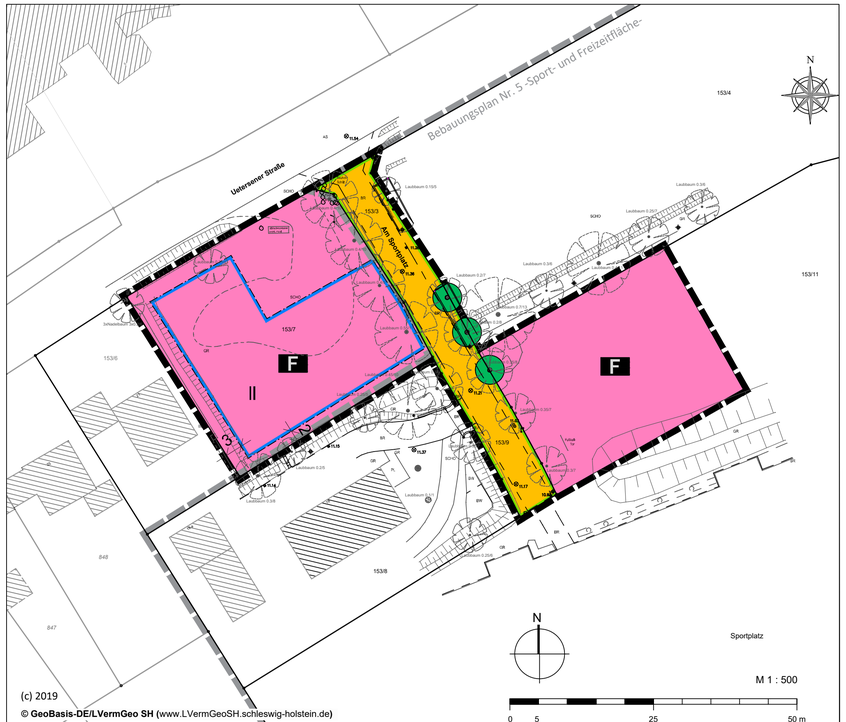
Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3787).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

F Zweckbestimmung: Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

z.B. 5 Bemaßung in m

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

z.B. *848/1* Flurstücksnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

1.1 Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm).

Artenauswahl, Obstbäume in Sorten:

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Einfriedungen

2.1 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Hinweise

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 Bundesbodenschutzverordnung ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit sind die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich zu vermeiden.

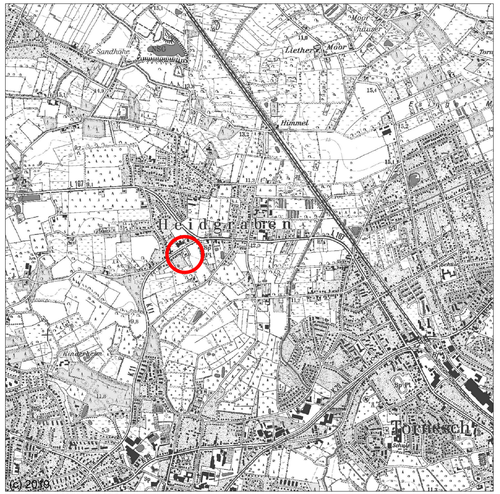
Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig. Eine Fällung zu anderen Zeiten gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können durch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde möglich.

Baumschutz

Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und die ZTV Baumpflege "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege".

Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Heidgraben über den Bebauungsplan Nr. 23 "Feuerwehrgerätehaus"

für das Gebiet südlich der Uetersener Straße, westlich Am Sportplatz

Stand: Entwurf zum Auslegungsbeschluss, 11.07.2019

ELBBERG STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de