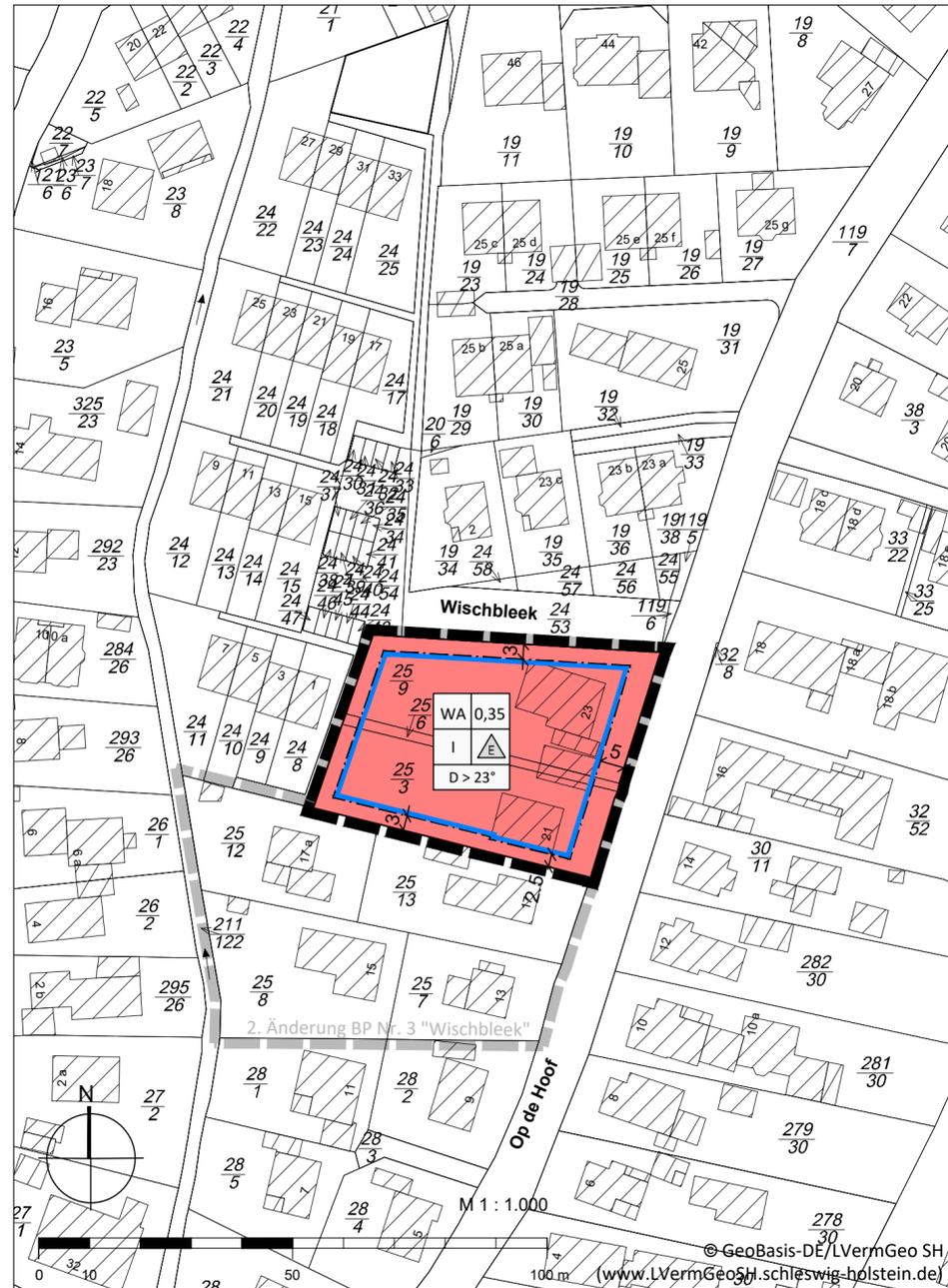


Teil A: Planzeichnung

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



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,35
Zulässige Grundflächenzahl
I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
Nur Einzelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzung 1.1)
- Baugrenze**
- Dachneigung steiler als 23 Grad**
D > 23°
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Darstellungen ohne Normcharakter**
Bemaßung in Meter
Flurstücksgrenze
Gebäudebestand (Nebengebäude, Hauptgebäude)

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1 Je Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Einschränkung von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

1.2 Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweise

- Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Wischbleek“ vom 11.11.1977 überplant. Im Falle einer Umwirksamkeit der 4. Änderung erhält die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 "Wischbleek" wieder Rechtskraft.

Bodenschutz

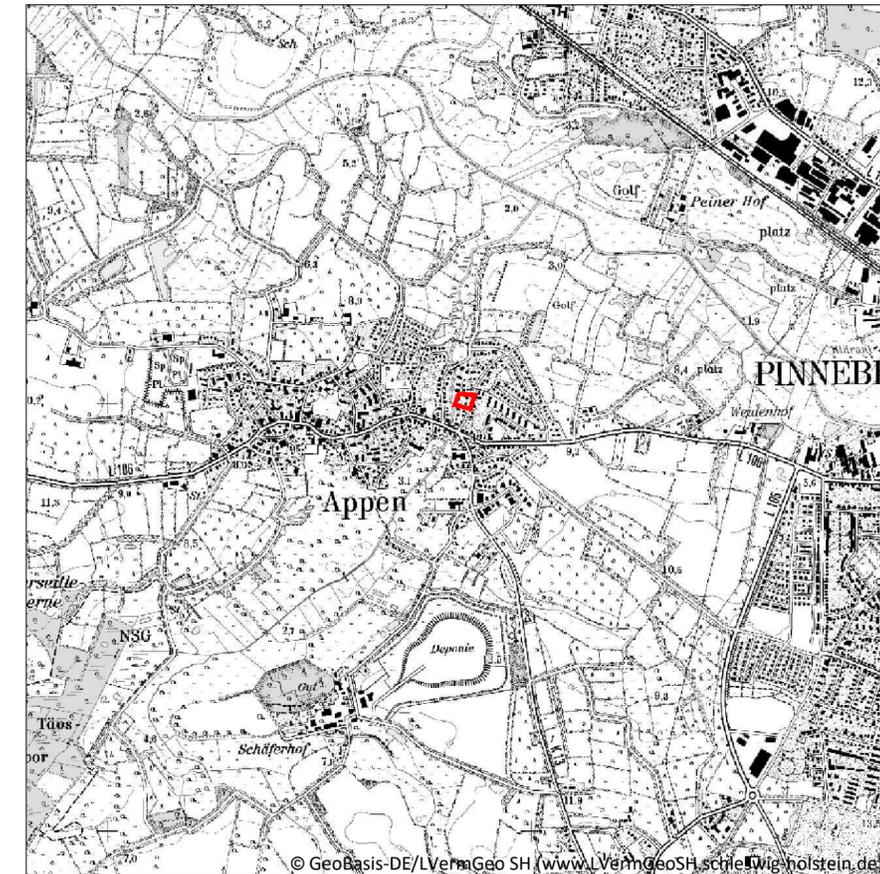
- Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 Bundesbodenschutzverordnung ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit sind die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
Bodenverdichtungen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

Denkmalschutz

- Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Pinneberg als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfund ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Appen über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Wischbleek"

für das Gebiet südlich des Weges Wischbleek und westlich der Straße Op de Hoof

Stand: Vorlage zum Beschluss über die Beteiligung der Behörden und öffentliche Auslegung, 30.10.2019

ELBERG
STADTPLANUNG

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