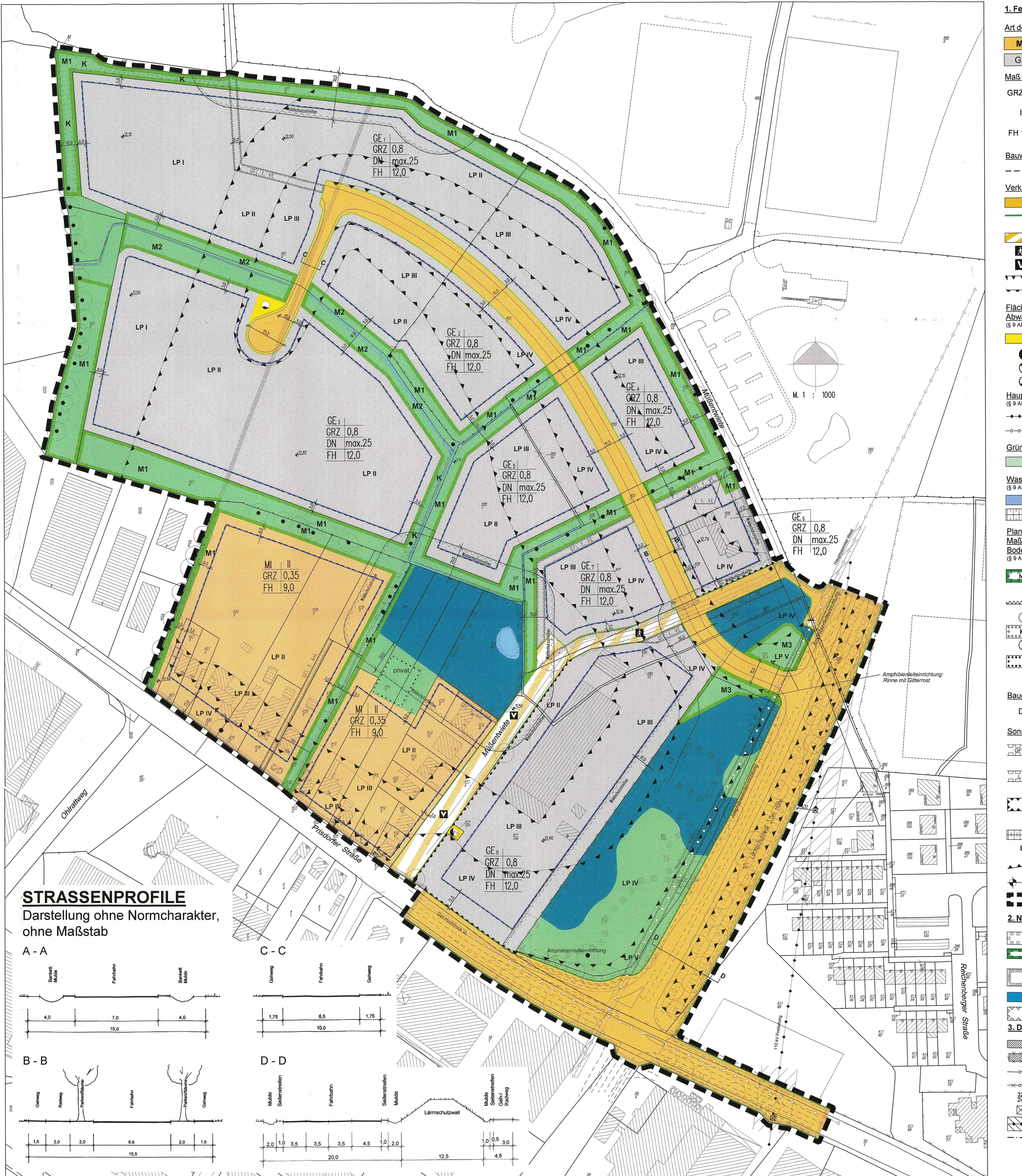


# SATZUNG DER STADT PINNEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 119 „MÜSSENTWIETE“

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUBG) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM ..... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 119 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN PRISDORFER STRASSE, GEMEINDEGRENZE ZU PRISDORF, MÜSSENTWIETE UND GEPLANTER WESTUMGEHUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

## PLANZEICHNUNG (-TEIL A-)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990



## ZEICHENERKLÄRUNG

## TEXT (-TEIL B-)

### 1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauVO), z.B. Gebiet MI

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauVO), z.B. Gebiet GE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. GRZ 0,8 (§ 6 Abs. 17 BauVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 BauVO)

**FH 12,0** Firsthöhe, als Höchstmaß in Meter, z.B. 12,0 m (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)

Bauweise, Baugrenze (§ 23 BauVO)

**Baugrenze** (§ 23 BauVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Straßenbegrenzung** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

- hier: Fußgänger- und Radfahrweg

- hier: Verkehrsberuhigter Bereich

**Ein- und Ausfahrtbereich**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

**Ver- und Entsorgungsflächen**

- Elektrizität

- Abwasser

- private Löschwasserversorgung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Grünfläche, privat**

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Wasserfläche**

Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z.B. M1 s. Text -Teil B- Nr. 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**Amphibien- und Kleintiereinrichtung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

anzupflanzende, beispielhafte Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

anzulegender Krick (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

**Baugestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB v.M. § 92 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

**DN** Dachneigung als Höchstmaß, z.B. DN maximal 25°

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrichten zugunsten von Ver- und Entsorgungsbetrieben zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrichten zugunsten Ver- und Entsorgungsbetrieben zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsinfrastruktur zur Schutz von schädlicher Umweltwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

**LP** Lärmpegelbereiche, z.B. LP II

Abgrenzung unterschiedlicher erforderlicher Schalldämm-Maße (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Grenze des räumlichen Gebietsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzbjekt im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 25 LNatSchG)

Erhaltung von Krick (§ 25 LNatSchG)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet (§ 34 (1) LWG)

**Wald** (§ 2 LWGL)

Waldschutzstreifen (§ 24 LWGL)

**3. Darstellungen ohne Normcharakter**

vorhandene bauliche Anlage

zukünftig fortlaufende bauliche Anlage

vorhandene Flurstücksgrenze

fortlaufende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Hochspannungsmast

Ausschwingbereich bzw. Leitungstrasse

Gemeindegrenze zu Prisdorf

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO)

2. In den Gewerbegebieten (GE) sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauVO)

3. In den Gewerbegebieten sind Betriebe und Anlagen nicht zulässig, deren gesamte Schallemission die im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu führen, dass der grundstücksbegrenzte Gewerbegebiete sind so zu errichten, dass der Gewerbegebiete gegen die benachbarten Wohngebiete im Osten abgeschnitten wird (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO)

4. Im gesamten Plangeländebereich Betriebe und Anlagen nur dann zulässig, wenn sie aufgrund ihres bestimmungsgemäßen Betriebes keine Geruchsbelästigung erzeugen.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

8. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

9. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

10. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

11. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

12. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

13. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

14. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

15. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

16. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

17. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

18. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

19. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

20. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

21. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

22. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

23. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

24. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

25. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

26. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

27. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

28. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

29. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

30. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

31. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulässig, wenn diese Flächen an einem gem. § 25 LNatSchG geschütztes Biotop grenzen (§ 14 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

32. Flächen der Gewerbegebiete (GE) sind überbaute Grundstücksflächen unzulä