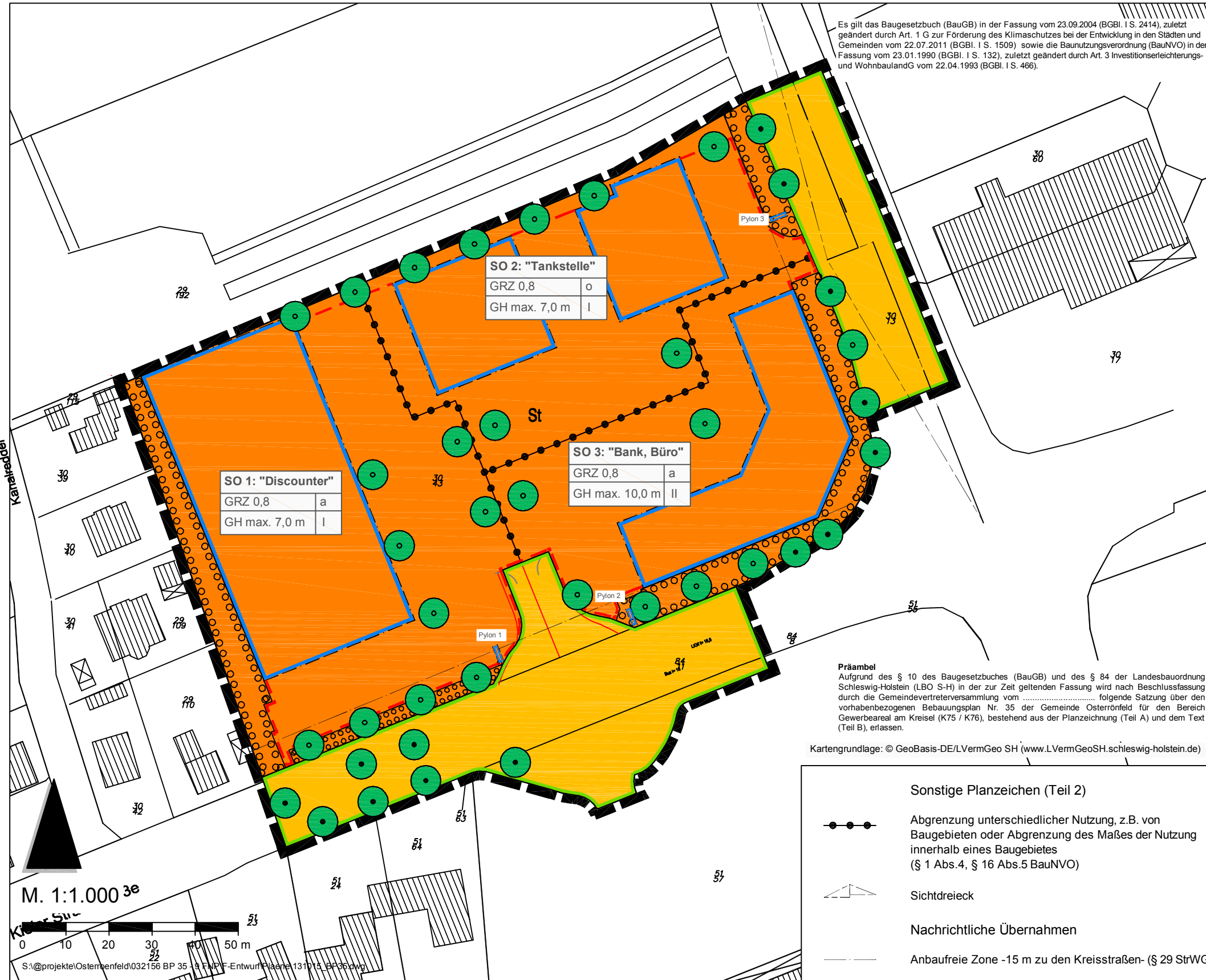


SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

"GEWERBEAREAL AM KREISEL" FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER K 76, NÖRDLICH DER KIELER STRASSE / K 75 UND ÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG AN DER STRASSE KANALREDDER

TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- SO 1 Zweckbestimmung: Discounter
- SO 2 Zweckbestimmung: Tankstelle
- SO 3 Zweckbestimmung: Bank, Büro

Füllschema der Nutzungsschablone

| SO 1: "Discounter" | |
|--------------------|---|
| GRZ 0,8 | a |
| GH max. 7,0 m | I |

| Art der baulichen Nutzung "Zweckbestimmung" | |
|---------------------------------------------|----------------------|
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| Maximal zulässige Gebäudehöhe | Anzahl Vollgeschosse |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen (Teil 1)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

"GEWERBEAREAL AM KREISEL" FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER K 76, NÖRDLICH DER KIELER STRASSE / K 75 UND ÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG AN DER STRASSE KANALREDDER

| | | |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| BEARBEITUNGSPHASE: ENTWURF | PROJEKT-NR.: 032156 | PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA |
| MASSSTAB: 1:1.000 | GEZEICHNET: SCHIBISCH | DATUM: 15.10.2013 |

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Itzehoe | Rostock | post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de

- Sonstige Planzeichen (Teil 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Sichtdreieck
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Anbaufreie Zone -15 m zu den Kreisstraßen- (§ 29 StrWG)