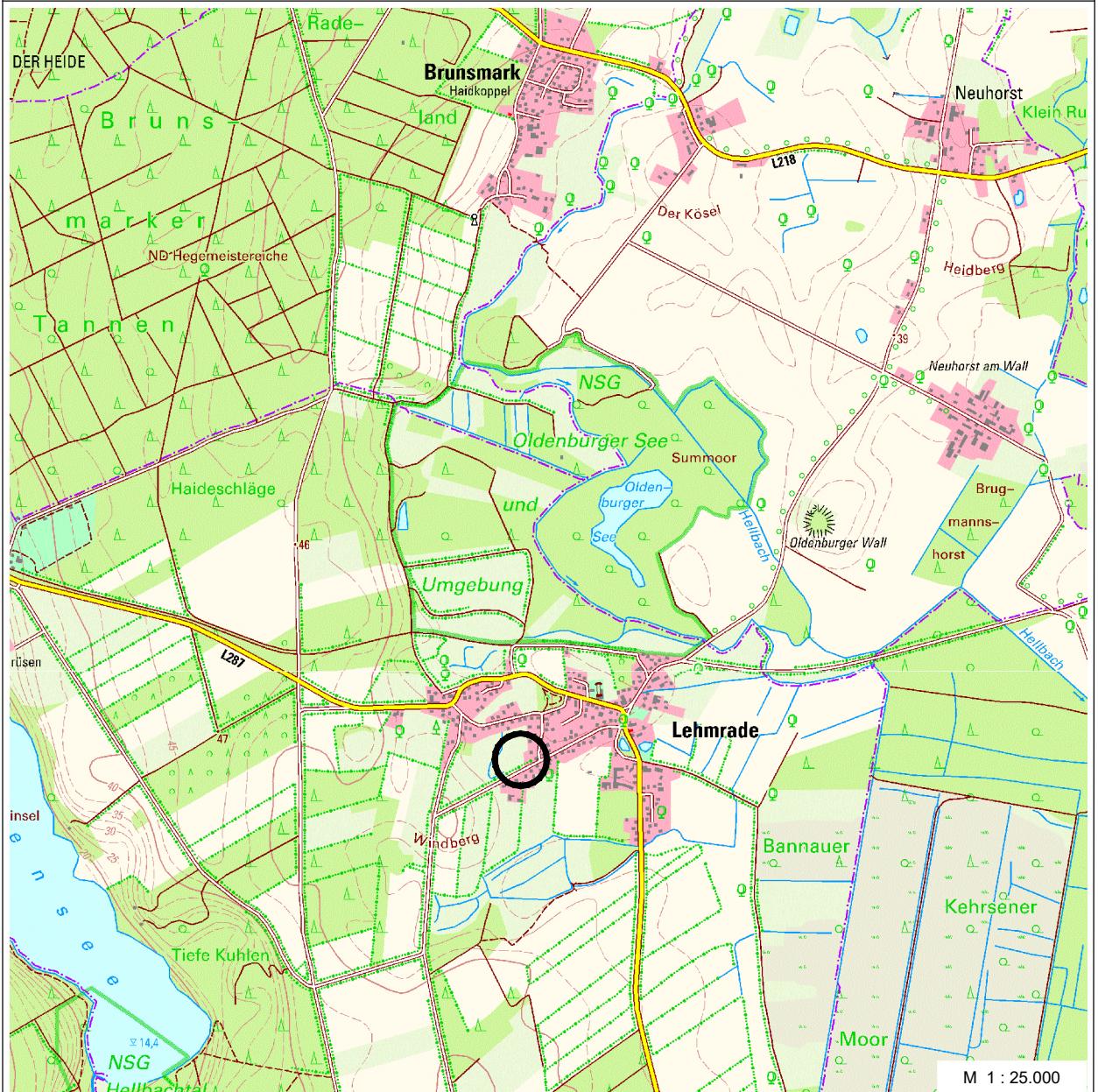


Satzung der Gemeinde Lehmrade über den Bebauungsplan Nr. 10

für das Gebiet nördlich der Herrenstraße, westlich der vorhandenen Bebauung am Schäferweg in der Gemeinde Lehmrade



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:



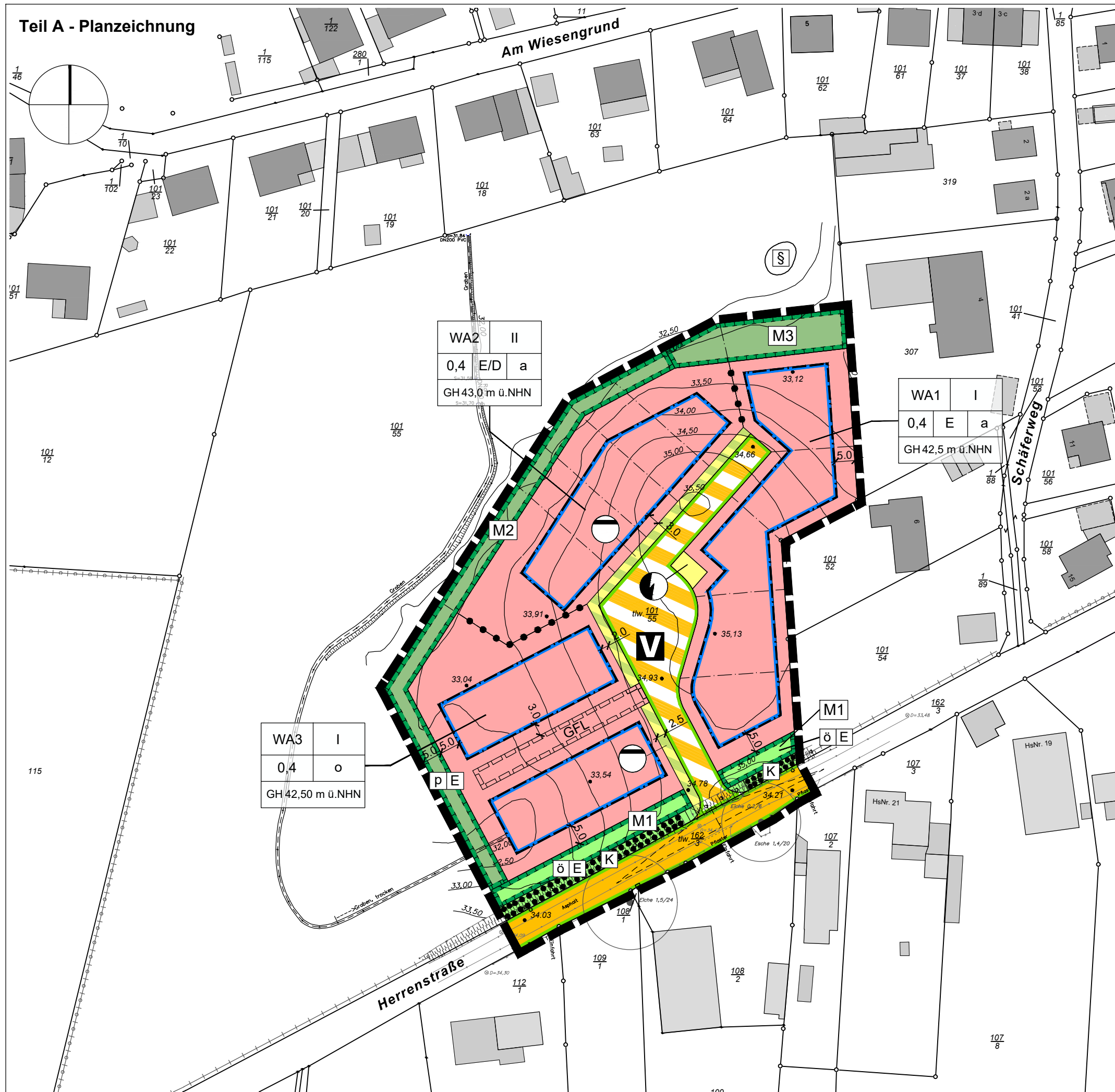
STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

- Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

28.03.2023	
15.12.2023	

Teil A - Planzeichnung



Gemeinde Lehmrade
Bebauungsplan Nr. 10
Teil A - Planzeichnung

Datum: 15.12.2023 Projekt-Nr. P633 Maßstab 1:1.000



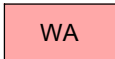








STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH 42,5 m ü.NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
E/D	Einzelhäuser /Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen: Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	5 Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Fläche für die Ver- und Entsorgung	
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	Straßen- und Wegebegleitgrün mit Versickerungsmulde (öffentlich)	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<p>6 Grünflächen</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Eingrünung	
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Straßen- und Wegebegleitgrün mit Versickerungsmulde	
	<p>7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Nummerierung der Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung	
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	<p>8 Sonstige Planzeichen</p>	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<p>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p>	
	Vorhandener gesetzlich geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG
	<p>III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</p>	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	eingemessener Baum	
	Höhenlinie mit NHN- Höhen	
	Höhe Bestand	
	Geplante Grundstücksaufteilung	
	Sichtdreieck	
	Vorhandenes gesetzlich geschütztes Biotop außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes (eutrophes Kleingewässer, geschützt gem. § 30 BNatSchG)	