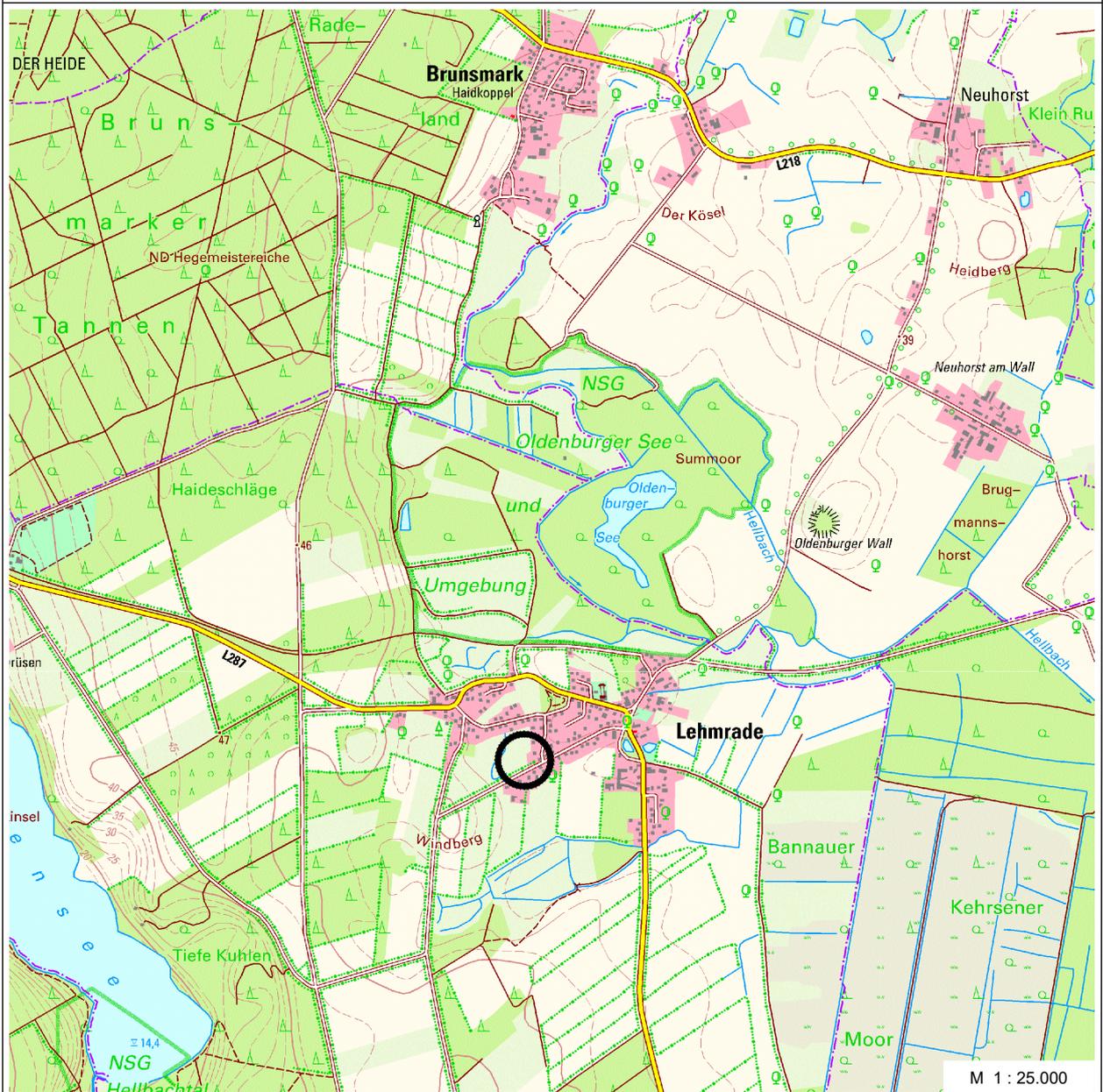


# Satzung der Gemeinde Lehmrade über den Bebauungsplan Nr. 10

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



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planbearbeitung:



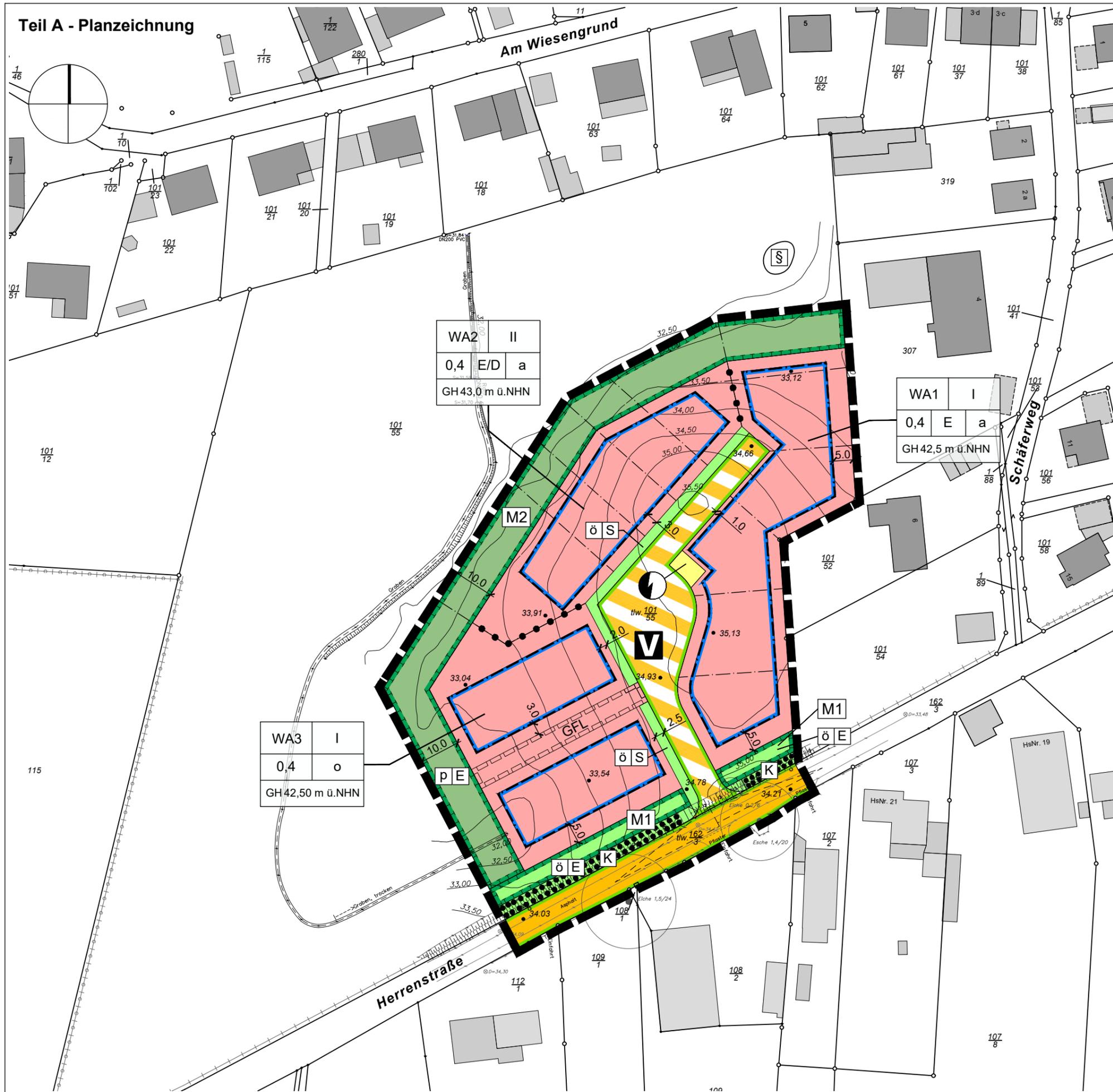
STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

- 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	
24.07.2024	
27.01.2025	

Teil A - Planzeichnung



Gemeinde Lehmrade  
Bebauungsplan Nr. 10  
Teil A - Planzeichnung

Datum: 27.01.2025 Projekt-Nr. P633 Maßstab 1:1.000



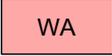
STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

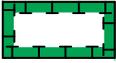
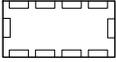
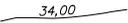
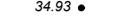
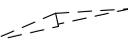
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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
	<b>I FESTSETZUNGEN</b>	
	<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO</b>
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
	<b>3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO</b>
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
E/D	Einzelhäuser /Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
	<b>4 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen: Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	<b>5 Flächen für Ver- und Entsorgung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB</b>
	Fläche für die Ver- und Entsorgung	
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	<b>6 Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	private Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Eingrünung	
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	
	Eingrünung	

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