



Satzung der Gemeinde Steinburg

über den B-Plan Nr. 25 "Am Viehbach"

Für das Gebiet: OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg

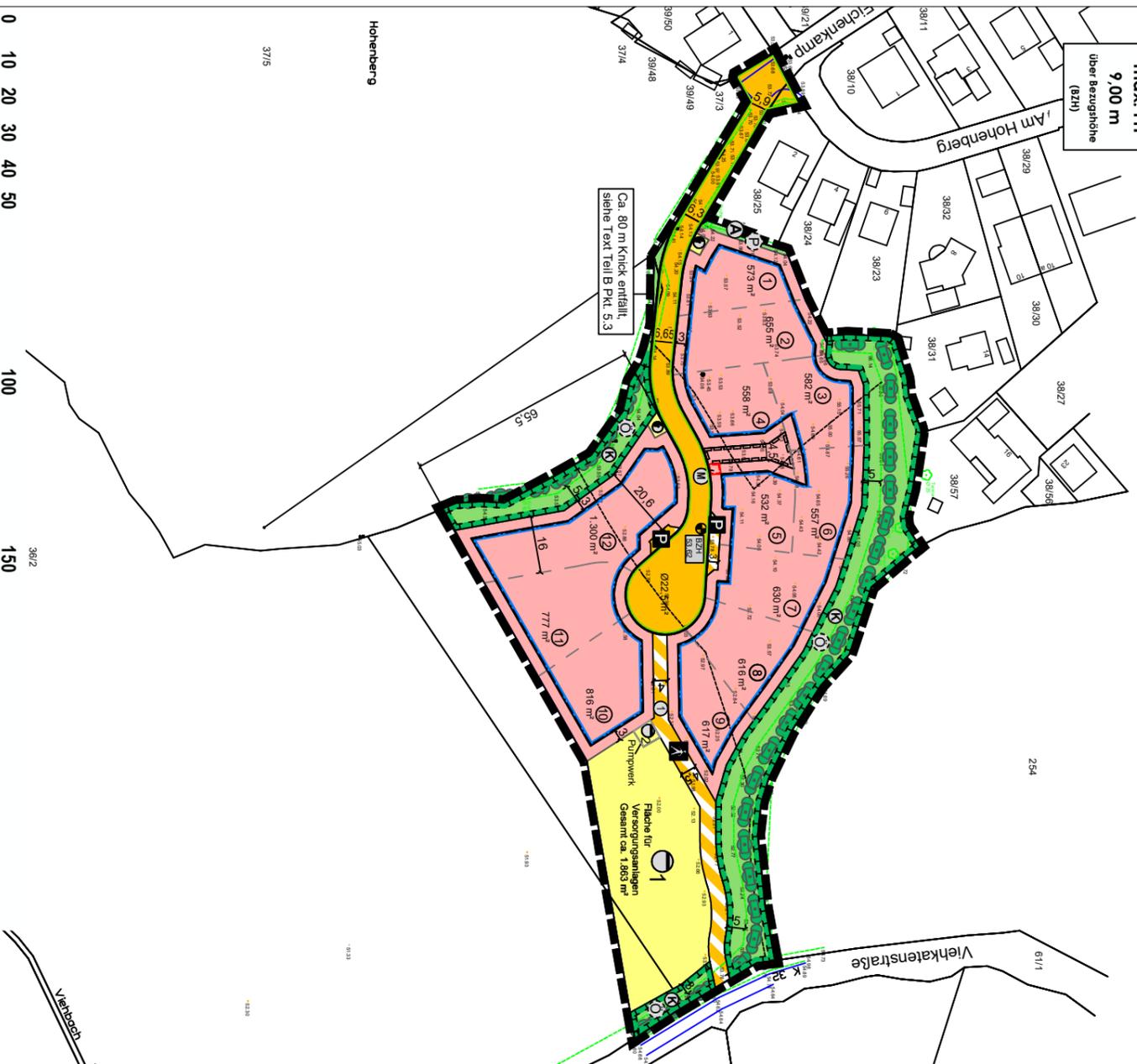
Präambel

Aufgrund des § 8 - 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 25 "Am Viehbach" für das Gebiet OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Für alle
Baufelder gilt:

WA
0,3 I
O
ED
max. FH 9,00 m über Bezugshöhe (BZH)

M. 1:1.000



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

max. FH
9,00 m
über Bezugshöhe (BZH)
(§ 18 BauNVO)

GRZ 0,3
(§ 19 BauNVO)

I
Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

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

O
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

ED
Nur Einzel- und Doppelhauser-zulässig

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich kombiniert mit einem Pflegeweg (1) zur Erschließung der Fläche für Versorgungsanlagen (RRB)
Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:

1 Regenwasser, hier: Kennzeichnung einer Vorhalffläche für Regentdruckkalebecken (RRB)

2 Lage des Schmutzwasser-Pumpwerks

Lage der Trafostandorte

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung:

A Abstandsgrün

P Privat

K Öffentlich

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b) BauGB, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

Knickschutz, als extensiver Gras- und Krautsaum anzulegen und dauerhaft zu pflegen

8. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde und der Anlieger der Grundstücke Nr. 3 und Nr. 6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Hier: Müllsammelplatz für Abfuhrung der Müllabfuhr
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Erhaltung; Knick (§ 9 Abs. 6 BauGB)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Angenommene Grundstücksgrenzen

Kennzeichnung der Bezugshöhe mit Höhenangabe als Bezugspunkt für die Firsthöhe