



## SATZUNG DER STADT NORDERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 308 "KÖNIGSBERGER STRASSE"

Für das Gebiet der Flurstücke 58/2 und 58/7, Flur 14 der Gemarkung Garstedt.

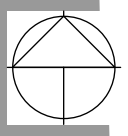
Bearbeitung : 06.10.2014, 04.08.2015, 31.08.2015

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HOLZKOPPELWEG 5 \* 24118 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* FAX 664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS:  REGEL-VERFAHREN  VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB)  EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30 (3) BauGB)  VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)  BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS:  § 3(1) BauGB  § 4(1) BauGB  § 4a(2) BauGB  § 4(2) BauGB  § 3(2) BauGB  § 4a(3) BauGB  § 1(7) BauGB  § 10 BauGB



<b>WA 2</b>	<b>O</b>
FD	II+STG
GHmax= 38.80 m ü.N.N.	GRmax= 270 m <sup>2</sup>

<b>WA 3</b>	<b>O</b>
FD	II+STG
GHmax= 38.80 m ü.N.N.	GRmax= 590 m <sup>2</sup>

<b>WA 1</b>	<b>O</b>
FD	III+STG
GHmax= 41.80 m ü.N.N.	GRmax= 320 m <sup>2</sup>

<b>WA 4</b>	<b>O</b>
FD	III+STG
GHmax= 42.00 m ü.N.N.	GRmax= 340 m <sup>2</sup>

<b>WA 5</b>	<b>O</b>
FD	V+STG
GHmax= 48.20 m ü.N.N.	GRmax= 390 m <sup>2</sup>



**Teil A: Planzeichnung M 1:500**



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes Nr. 308

§ 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 4 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRmax=  
390m<sup>2</sup>

maximale Grundfläche, z.B. 390m<sup>2</sup>

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

III+STG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass,  
z.B. III + Staffelgeschoss

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

### HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GHmax=  
42.00m

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N.  
z.B. 42.00 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO

### GEBÄUDEGESTALTUNG

FD

Flachdach

§ 9 Abs. 4 BauGB  
+ § 84 LBO

### VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

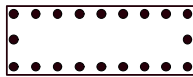
RECHTSGRUNDLAGEN

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



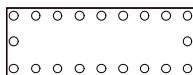
private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Hecke, neu zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

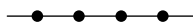
### SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zweckbestimmung:  
Tiefgarage  
Stellplätze



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

## 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, vorhanden

57/8

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden



27.55

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.



Baum, künftig fortfallend



Böschung, künftig fortfallend



Bebauung, künftig fortfallend