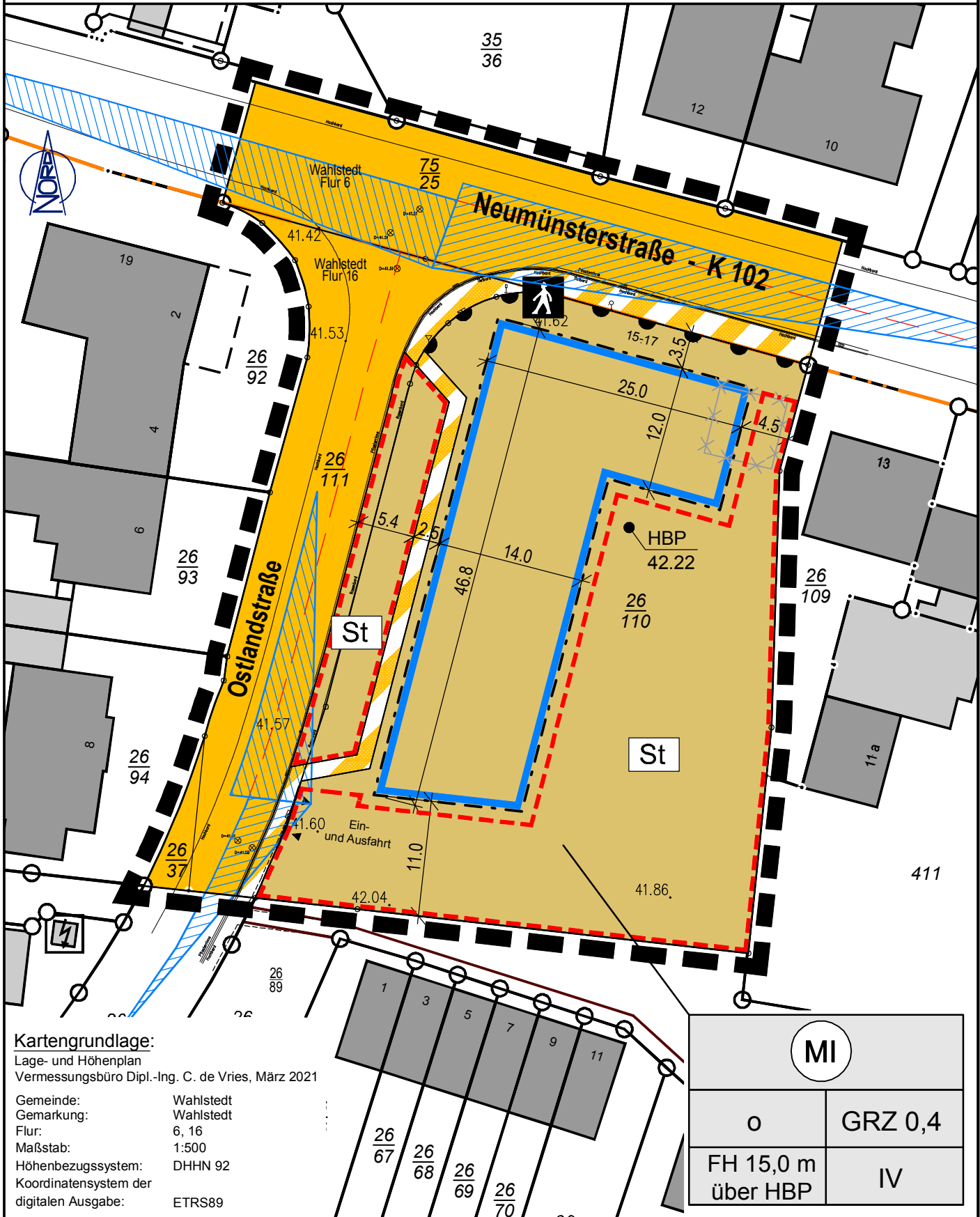


Stadt Wahlstedt Bebauungsplan Nr. 37



für das Gebiet südlich der Neumünsterstraße, östlich der Ostlandstraße, nördlich der Reihenhäuser Ostlandstraße 1-11 (ungerade Hausnummern) und westlich des Grundstücks Neumünsterstraße 13



Kartengrundlage:
 Lage- und Höhenplan
 Vermessungsbüro Dipl.-Ing. C. de Vries, März 2021

Gemeinde: Wahlstedt
 Gemarkung: Wahlstedt
 Flur: 6, 16
 Maßstab: 1:500
 Höhenbezugssystem: DHHN 92
 Koordinatensystem der digitalen Ausgabe: ETRS89

MI	
o	GRZ 0,4
FH 15,0 m über HBP	IV

ZEICHENERKLÄRUNG

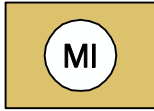
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

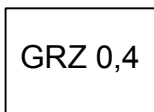
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

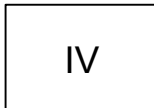


Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

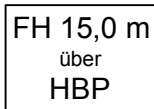
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

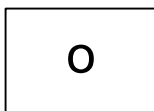


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

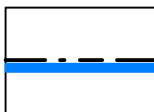


Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 15,0 m gemessen über Höhenbezugspunkt über NHN

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



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich



Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

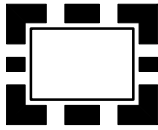
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

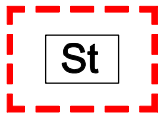
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

15. Sonstige Planzeichen



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

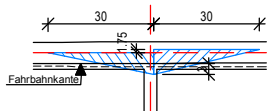


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



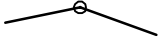
Sichtdreieck nach Richtlinie RAS 06, Ziffer 6.3.9.3
Sichtfelder auf bevorrechtigte Radfahrer bzw. Fußgänger
(Bereiche mit Blau hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)

- 41.86 Geländepunkte mit Höhenangaben, bezogen auf NHN

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

26
110

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



Zukünftiger Abriss sonstiger baulicher Anlagen

Darstellung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches:



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	Zahl der Vollgeschosse