

# SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK

## - KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE -

### ÜBER DIE

## 2. ÄNDERUNG DES

### BEBAUUNGSPLANES NR. 8 „Ortsmitte“

Für das Gebiet

- nördlich der „Hauptstraße“
- östlich der Bebauung Hauptstraße Nr. 34 und Lindenstraße Nr. 2 sowie eines Straßenabschnitts der Lindenstraße
- südlich der Bebauung Lindenstraße Nr. 9
- westlich der Bebauung Schulstraße 2c und Hauptstraße 28 + 28a

ÜBERSICHTSPLAN

o. M.



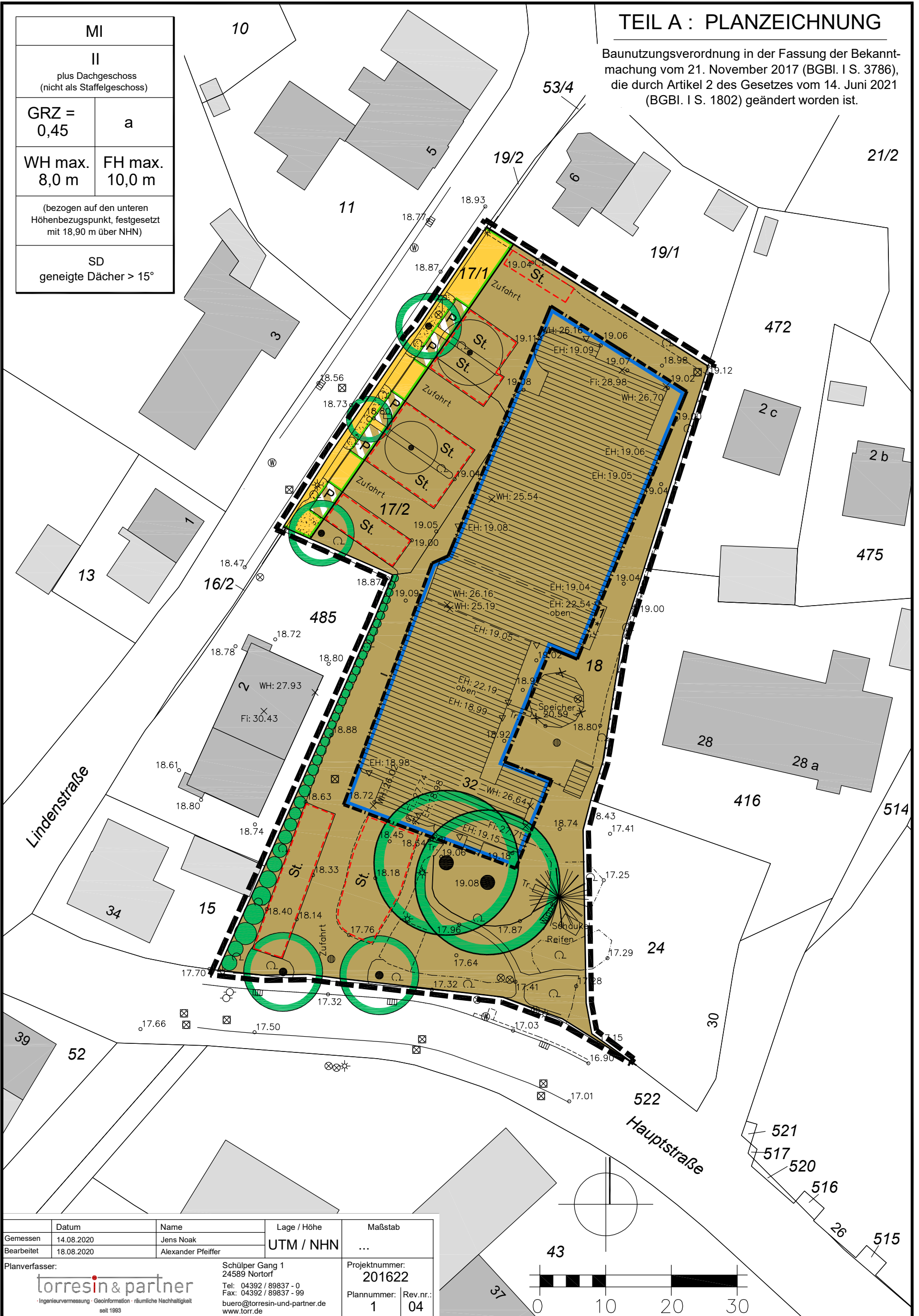
- Satzung -

<p>Beratungs- und Verfahrensstand:            Bau- und Planungsausschuss vom 12.08.2021            Gemeindevertretung vom 25.08.2021            Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung            mit 21. Änderung des FNP (im Zuge der Berichtigung)</p>	<p>Planverfasser:  <b>BIS-SCHARLIBBE</b>            24613 Aukrug</p>	<p>Maßstab:            1:500            (im Original)</p>	<p>Planungsstand            vom:            16.08.2021            (Plan Nr. 2.0)</p>
--	--	---	--

# TEIL A : PLANZEICHNUNG

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

MI	
II plus Dachgeschoss (nicht als Staffelgeschoss)	
GRZ = 0,45	a
WH max. 8,0 m	FH max. 10,0 m
(bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt, festgesetzt mit 18,90 m über NHN)	
SD geneigte Dächer > 15°	



	Datum	Name	Lage / Höhe	Maßstab
Gemessen	14.08.2020	Jens Noak	UTM / NHN	...
Bearbeitet	18.08.2020	Alexander Pfeiffer		
Planverfasser:		Schülper Gang 1 24589 Nortorf		Projektnummer: 201622
<b>torresin &amp; partner</b> Ingenieurvermessung · Geoinformation · räumliche Nachhaltigkeit seit 1993		Tel: 04392 / 89837 - 0 Fax: 04392 / 89837 - 99 buero@torresin-und-partner.de www.torr.de		Plannummer: 1    Rev.nr.: 04

- Satzung -

Beratungs- und Verfahrensstand: Bau- und Planungsausschuss vom 12.08.2021 Gemeindevertretung vom 25.08.2021 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung mit 21. Änderung des FNP (im Zuge der Berichtigung)	Planverfasser: <b>BIS-SCHARLIBBE</b> 24613 Aukrug	Maßstab: 1:500 (im Original)	Planungsstand vom: 16.08.2021 (Plan Nr. 2.0)
---	---	------------------------------------	---

# ZEICHENERKLÄRUNG

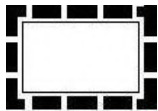
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Plan-zei-  
chen**

**Erläuterung**

**Rechtsgrundlage**

## I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

§ 9 Abs. 7 BauGB

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**



Mischgebiete  
(s. Teil B - Text)

§ 6 BauNVO

**GRZ =  
0,45**

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
(s. Teil B - Text)

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

**WH max.  
8,0 m**

Höchstzulässige Wandhöhe  
(Bezugspunkt s. Teil A - Nutzungsschablone  
und s. Teil B - Text)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**FH max.  
10,0 m**

Höchstzulässige Firsthöhe  
(Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone  
und Teil B - Text)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**II**

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze

§ 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

### **Bauweise / Baugrenzen**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

**a**

Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)

§ 22 Abs. 4 BauNVO



Baugrenze (s. Teil B - Text)

§ 23 BauNVO

**SD /  
geneigte Dächer**

Satteldach / geneigte Dächer  
(s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 6 BauGB  
i.V.m. § 84 LBO

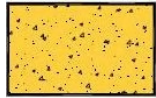
## Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen  
(„Lindenstraße“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Ver-  
kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche  
besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB



Bäume zu pflanzen  
(s. Teil A - Planzeichnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Hecke zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



ortsbildprägende Großbäume  
zu erhalten (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für  
Nebenanlagen, Stellplätze  
(s. Teil B - Text)

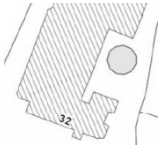
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St

Stellplätze (zugunsten der Anlieger / Besucher  
innerhalb des Plangebiets)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



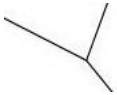
Vorhandene bauliche Anlagen



mit Realisierung des Bebauungsplanes  
zukünftig fortfallende bauliche Anlage

$\frac{17}{1}$

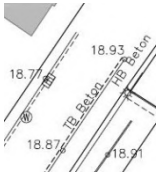
Flurstücksbezeichnung



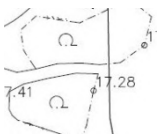
Flurstücksgrenze

19.09  
○

Höhenpunkt mit Angabe über NHN



Gehweg / Fahrbahn / Gehweg  
Park- und Baumstreifen



vorhandene Strauchpflanzungen



vorhandene Bäume  
ohne Schutzstatus

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	ggf. weitere Gliederung des Teilgebietes
Anzahl der Vollgeschosse, ggf. mit Nutzungseinschränkungen	
Maß der baulichen Nutzung = höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
höchstzulässige Wand- und Firsthöhe mit unterem Höhenbezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	