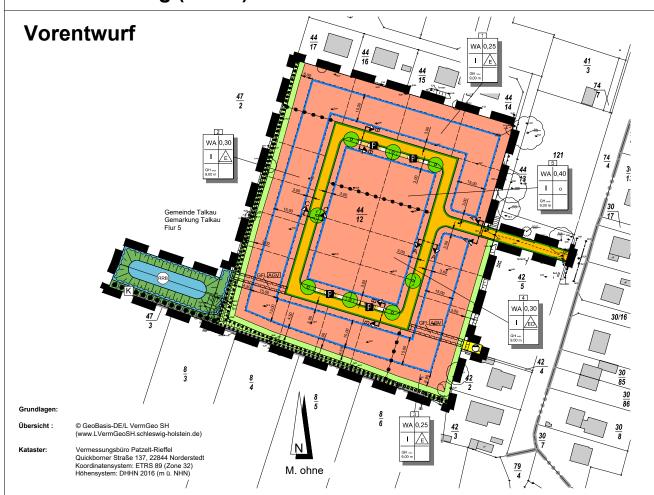
Satzung der Gemeinde Talkau über den Bebauungsplan Nr. 8

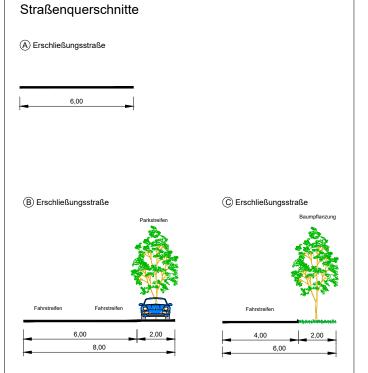
für das Gebiet "westlich des Friedhofes, südlich des Wohngebietes Op'n Hegbarg"

Aufgrund des §§ 10 und 13 b (Bebauungsplan im Außenbereich) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Talkau, für das Gebiet "westlich des Friedhofes, südlich des Wohngebietes Op 'n Hegbarg", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)





Planzeichen nach der PlanzV90

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max 9,00 m

Höhenbezugspunkt (m ü. NHN) - Höhensystem DHHN 2016

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E

Offene Bauweise

ED Offene Rauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Abwasser (SW-Pumpstation)



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



Öffentliche Grünfläche

K

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)





Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses



Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)

0000 0000

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

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

Erhaltung: Knick

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde und Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme

§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

III. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude

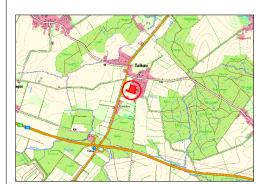
Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Flurstücksbezeichnung Flurstücksarenzen

Böschung



Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Talkau





Wohngebietes Op n Hegbarg"

Amt Breitenfelde Wasserkrüger Weg 16 23879 Mölln 17.08.2021

VERFAHRENSSTAND

Satzung der Gemeinde Talkau über den Verfahren nach § 13 b

Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "westlich des Friedhofes, südlich des

§ 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB

