

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete

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

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH 6,5 m Traufhöhe, als Höchstmaß
- FH 12 m Firsthöhe, als Höchstmaß
- GH 13 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- a abweichende Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Einrichtung für Jugendliche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bahnanlagen

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Gehweg

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

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Stützmauer, hier: geplante Spundwand

II. Nachrichtliche Übernahmen

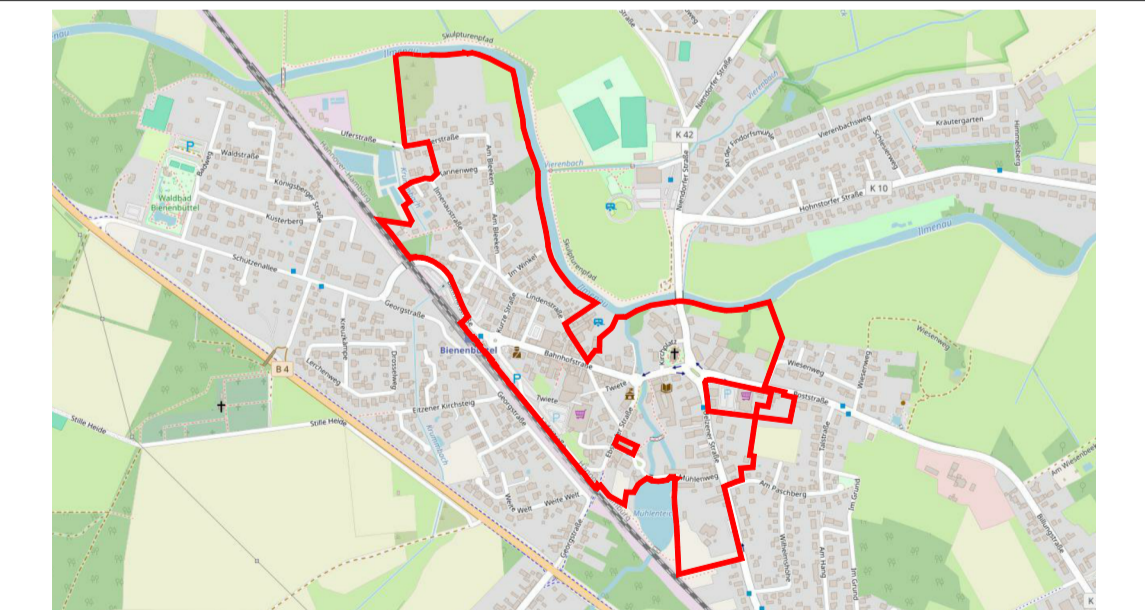
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH)
- Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bemaßung der Abstände in Metern

Verfahrensstand nach BauGB

- § 3(1)
- § 4(1)
- § 3(2)
- § 4(2)
- § 10(1)
- § 10(3)
- § 10a



Daten von OpenStreetMap - Veröffentlicht unter ODbL

Gemeinde Bienenbüttel

Marktplatz 1, 29553 Bienenbüttel

Planverfasser:

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

	Datum	Inhalt	Name
gez.	09.07.2025		mh
bearb.	16.03.2026		mh
bearb.			
bearb.			

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7, 20355 Hamburg
Tel 040 39 15 41, stadtplaner@wirsind.net
Axel Winckler, Stefan Röhr-Kramer

Planinhalt:

Bebauungsplan Nr. 41
"Neufassung Ortskern Bienenbüttel"
(ENTWURF)
Maßstab 1 : 2.000 (im Original)

