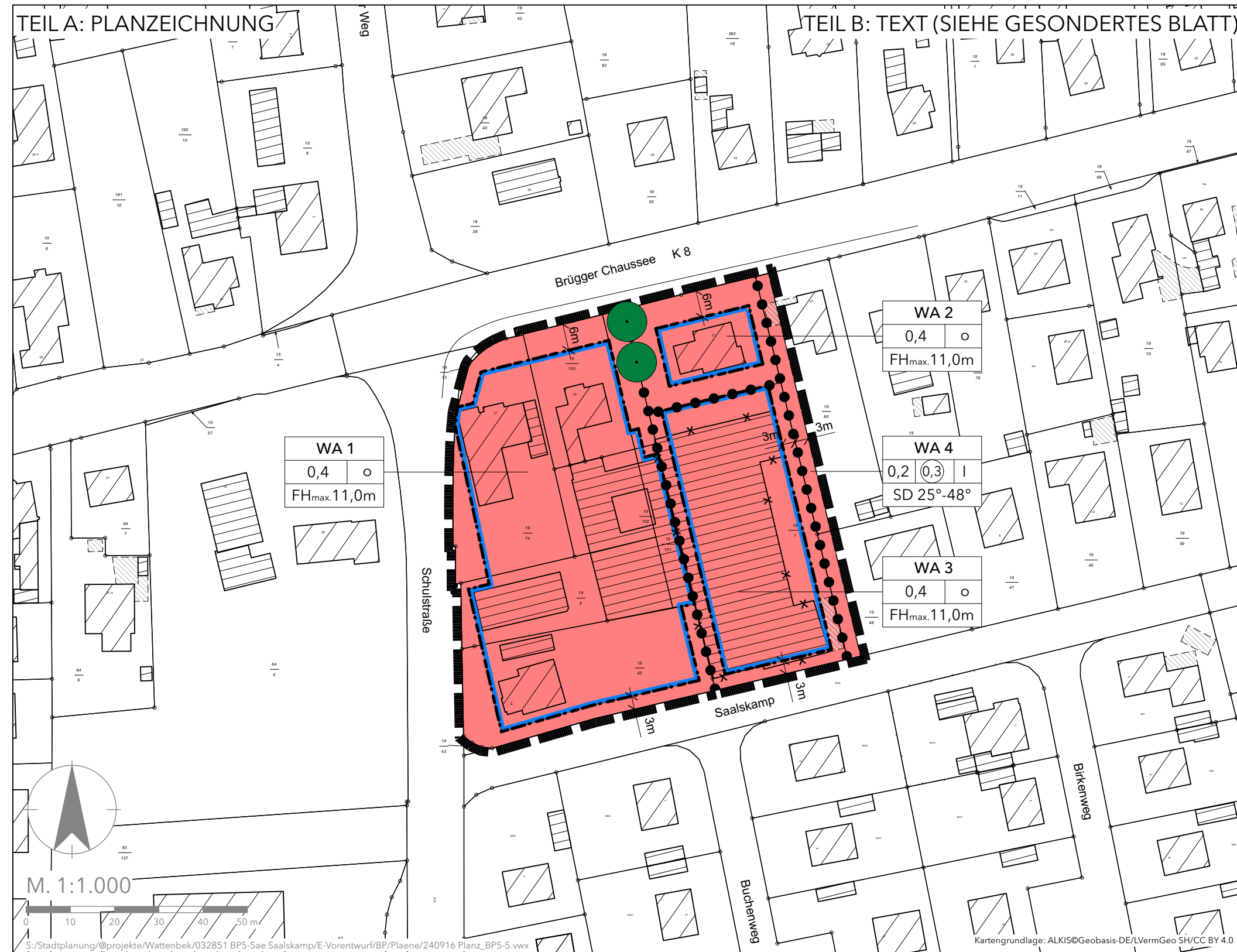


SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "SAALSKAMP"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER BRÜGGER CHAUSSEE, ÖSTLICH DER SCHULSTRASSE, NÖRDLICH DES SAALSKAMP UND WESTLICH DER GRUNDSTÜCKE SAALSKAMP 6 UND BRÜGGER CHAUSSEE 33

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Wattenbek für das Gebiet südlich der Brügger Chaussee, östlich der Schulstraße, nördlich des Saalskamp und westlich der Grundstücke Saalskamp 6 und Brügger Chaussee 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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



Baugrenze



offene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen

WA 1		Art der baulichen Nutzung mit Baufeldnummer	
0,4	○	Grundflächenzahl	Bauweise
FH _{max.} 11,0m		max. zulässige Firsthöhe	

WA 4			Art der baulichen Nutzung mit Baufeldnummer		
0,2	(0,3)	I	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Anzahl Vollgeschosse
SD 25°-48°			Satteldach	Dachneigung	

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Bäume, zu erhalten

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Entfallene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung

z.B. 19/7

SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "SAALSKAMP"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER BRÜGGER CHAUSSEE, ÖSTLICH DER SCHULSTRASSE, NÖRDLICH DES SAALSKAMP UND WESTLICH DER GRUNDSTÜCKE SAALSKAMP 6 UND BRÜGGER CHAUSSEE 33



Bearbeitungsphase: VORENTWURF	Projekt-Nr.: 032851	Projektbearbeitung: SCHIBISCH
Maßstab: 1:1.000	Gezeichnet: SCHIBISCH	Datum: 16.09.2024