



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Tittel & Martensen, April 2018,
aktualisiert: 15.12.2021

Gemeinde: Münsterdorf
Gemarkung: Breitenburg
Flur: 1
Maßstab: 1:1.000
Höhenbezug: NHN

Erdfallrisikogebiet
siehe Hinweis Nr. 5

WA 1	
O /  ED	GR 200 m²
DN ≥ 18°	SD, WD KWD
FH = 8,50 m ü. Bezugspunkt	
TH = 4,50 m ü. Bezugspunkt	

WA 2	
O /  ED	GR 300 m²
DN ≥ 18°	SD, WD, KWD, ZD, PD
FH = 9,0 m ü. Bezugspunkt	
/	

WA 3	
O /  ED	GR 300 m²
DN ≥ 18°	SD, WD, KWD, ZD
FH = 9,0 m ü. Bezugspunkt	
/	

GEMEINDE MÜNSTERDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 24

für das Gebiet nördlich des Grundstückes "Osterstraße 8"
(Flurstück 66/8, Flur 2 Gemarkung Münsterdorf), südlich
von flankierenden Grünlandflächen zum Breitenburger
Kanal (Flurstücke 49/12 und 49/11, beide Flur 1,
Gemarkung Münsterdorf), östlich des Straßenverlaufs
"Osterstraße 14-22" und westlich des Golfplatzes

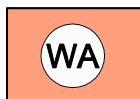
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

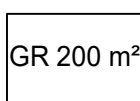
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

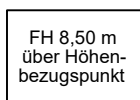


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

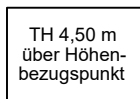
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe
(§ 19 BauNVO)

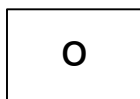


Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe 8,50 m über Höhenbezugspunkt
z. B. ^{11.48} ● Höhenbezugspunkt



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Traufhöhe 4,50 m über Höhenbezugspunkt
z. B. ^{11.48} ● Höhenbezugspunkt

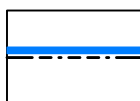
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



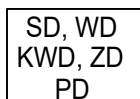
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



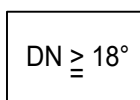
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



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



Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach,
Zeltdach, Pultdach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 18°
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

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



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN

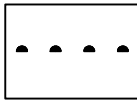
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



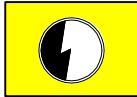
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



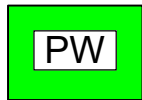
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

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

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

Zweckbestimmung:
Elektrizität

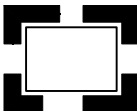
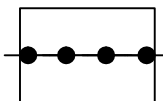
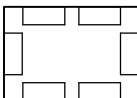
9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Pflegestreifen Wald

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a, b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 18 a) BauGB)Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 18 b) BauGB i. V. m. § 24 LWaldG)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)Mit Geh- bzw. Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen
mit Angabe der Nutzungsberechtigten (siehe TTB Nr. A 11.)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Mit Fahrrechten zu belastende Flächen



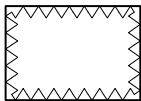
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN

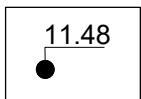
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Brandschutz



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Erdfallrisikogebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



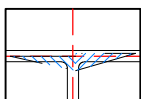
Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (Normalhöhennull) (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Waldabstand (§ 24 LWaldG)

III. HINWEISE

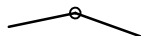


Sichtdreieck nach Richtlinie RAST 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 $\frac{47}{16}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Flurgrenze

①

Zuweisungsnummern der Grundstücke

V. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundfläche (GR)
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform
Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	
Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt	