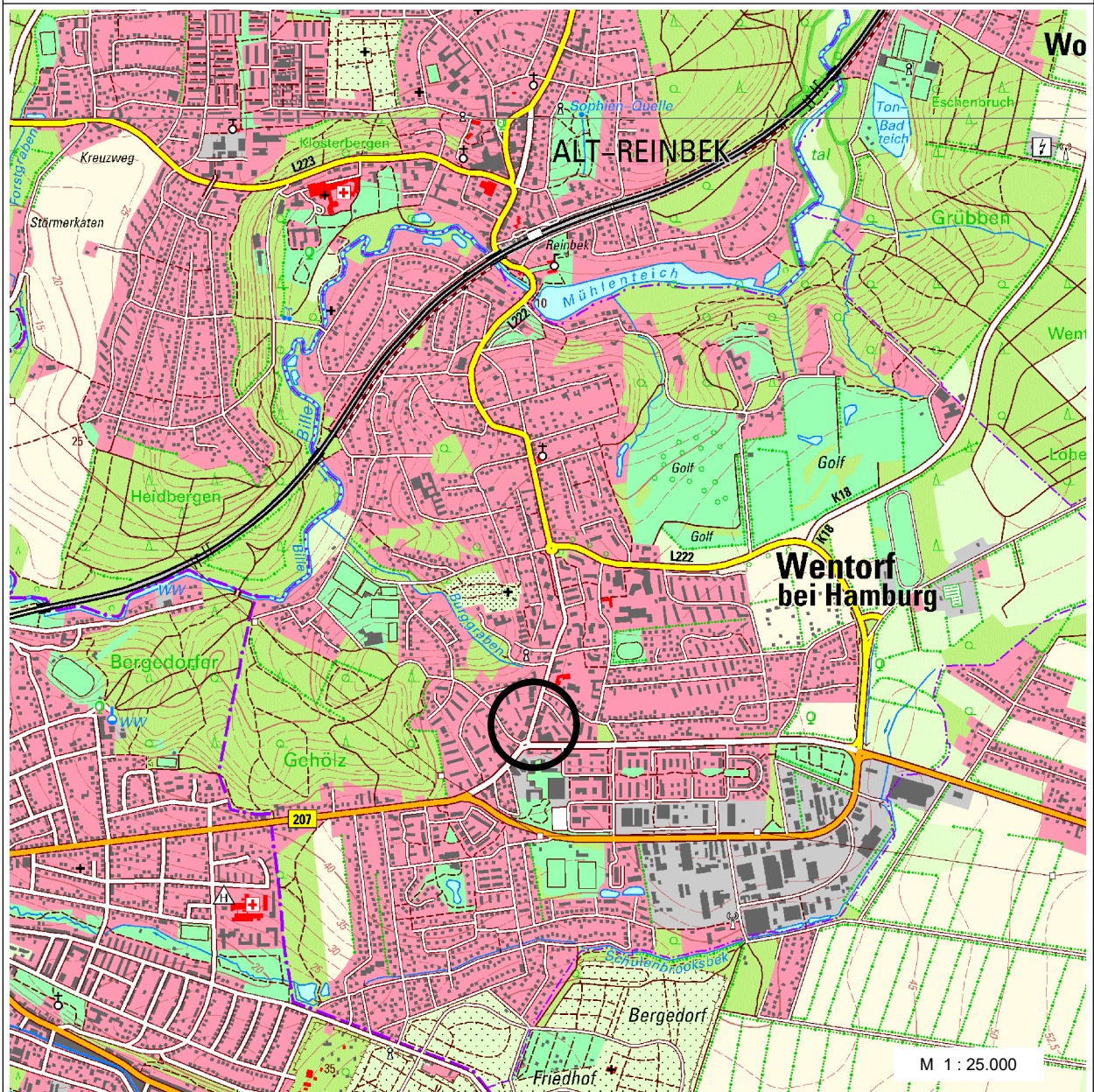


# Satzung der Gemeinde Wentorf über den Bebauungsplan Nr. 56 „Südliche Hauptstraße“

für das Gebiet nördlich der Berliner Landstraße, beidseitig Hauptstraße, südlich des Brinkweges und östlich Hoffredder in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planbearbeitung:

Planungsstand:



STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

- Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 68-0  
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-0  
hamburg@prokom-planung.de

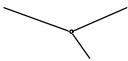
24.10.2023

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

| Planzeichen                                                                         | Erläuterungen                                                           | Rechtsgrundlagen                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                     | <b>I FESTSETZUNGEN</b>                                                  |                                                       |
|                                                                                     | <b>1 Art der baulichen Nutzung</b>                                      | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>                         |
|    | Urbane Gebiete                                                          | § 6a BauNVO                                           |
|    | Sondergebiet<br>Zweckbestimmung: Wohn- und Geschäftshaus                | § 11 Abs. 2 BauNVO                                    |
|                                                                                     | <b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>                                      | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br/>§§ 16-20 BauNVO</b>     |
| <b>GH 59,5 m ü.NHN</b>                                                              | Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull                 | § 18 BauNVO                                           |
| <b>II</b>                                                                           | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                                    | § 20 BauNVO                                           |
|                                                                                     | <b>3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b> | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br/>§§ 22 und 23 BauNVO</b> |
|  | Baulinie                                                                | § 23 BauNVO                                           |
|  | Baugrenze                                                               | § 23 BauNVO                                           |
|                                                                                     | <b>4 Verkehrsflächen</b>                                                | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>                        |
|  | Straßenverkehrsfläche                                                   |                                                       |
|  | Straßenbegrenzungslinie                                                 |                                                       |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                              |                                                       |
|  | Zweckbestimmungen:<br>verkehrsberuhigter Geschäftsbereich               |                                                       |
|                                                                                     | <b>5 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen</b>                             |                                                       |
|  | Erhaltung von Bäumen                                                    | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB                              |
|                                                                                     | <b>6 Sonstige Planzeichen</b>                                           |                                                       |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56      | § 9 Abs. 7 BauGB                                      |
|                                                                                     | <b>II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>                              |                                                       |
|  | vorhandene Flurstücksgrenze                                             |                                                       |
|  | Flurstücksnummer                                                        |                                                       |