

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

WA1

Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. WA1

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

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

TH 6,5

Traufhöhe, als Höchstmaß in Metern

FH 10

Firsthöhe, als Höchstmaß in Metern

GH 11

Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern, z.B. 11m

GRZ 0,4
(0,5)

Grundflächenzahl, z.B. 0,4
Ausnahmsweise zulässige GRZ, siehe textl. Festsetzungen

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

0

Offene Bauweise



Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig



Nur Doppelhäuser zulässig

GWB

Nur Geschosswohnungsbau zulässig



Baulinie



Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Rad- und Gehweg



Gehweg



Mischverkehrsfläche



Quartiersplatz
Mit Überfahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge

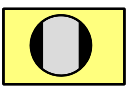


Fläche für Anlieger



Quartiersplatz

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

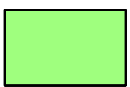


Flächen für Anlagen zur Wärmeversorgung

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



Private Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Parkanlage

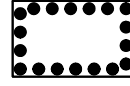


Sportplatz



Spielplatz

7. 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 Flächen für die Erhaltung von Gehölzen, hier Knick
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)



Erhaltung: Bäume

8. Nachrichtliche Übernahmen

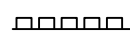


Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (Knick)

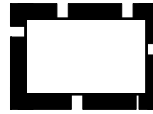
9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Mit Gehrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. des Maßes der Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

10. Darstellungen ohne Normcharakter



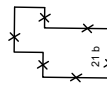
Vorhandene Flurstücksgrenze

54
5

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude



Gebäude wegfallend



Bemaßung von Abständen in Meter

Stadt Itzehoe
Bebauungsplan Nr. 165

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

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

Stand: 07.03.2024

gez.: jh