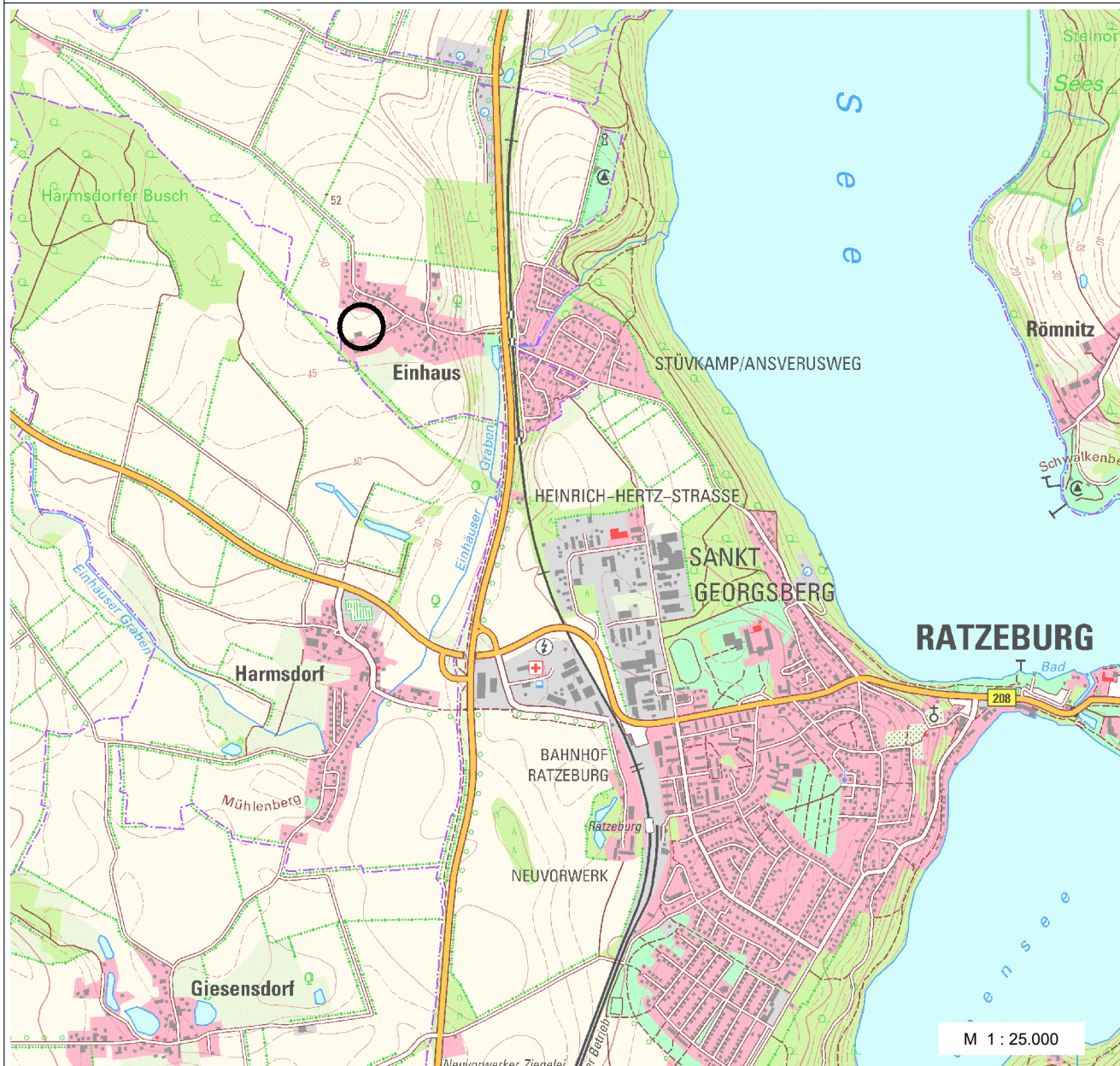


Satzung der Gemeinde Einhaus über den Bebauungsplan Nr. 7 "Südlich der Hauptstraße"

für das Gebiet südlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 19-29 (ungerade) sowie der Bebauung an der Straße "Am Bringenbusch" und nordwestlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 13 und 13a in westlicher Ortsrandlage in der Gemeinde Einhaus



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

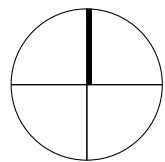
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

07.03.2023	
20.02.2024	
30.07.2024	
26.03.2025	
30.06.2025	

Teil A - Planzeichnung



M 1 : 1.000

WA4	II	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 6,50 m		
GH 8,50 m		

WA1	II	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 6,50 m		
GH 8,50 m		

WA2	II	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 6,50 m		
GH 8,50 m		

WA3a	II	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 6,50 m		
GH 8,50 m		

WA3b	I	a
2 WE	GRZ 0,3	
TH 4,50 m		
GH 8,00 m		

Gemeinde Einhaus
Bebauungsplan Nr. 7 "Südlich der Hauptstraße"
Teil A - Planzeichnung
Datum: 30.06.2025 Projekt-Nr. P643 Maßstab 1:1.000



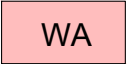
STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

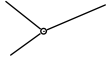
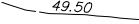
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH 6,50 m	Traufhöhe / Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Oberkante der mittleren Höhe des vorgelagerten Straßenabschnittes der öffentlichen Verkehrsfläche, der das Grundstück erschließt.	§ 18 BauNVO
GH 8,50 m		§ 2 Abs. 3 LBO-SH
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	a	§ 22 BauNVO
2 WE	4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude als Höchstmaß	
	5 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen: verkehrsberuhigter Bereich	
		
	öffentlicher Parkplatz	
	Straßenbegrenzungslinie	
	6 Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Fläche für Ver- und Entsorgung	
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	
		
	Abfall	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
  	7 Grünflächen private Grünfläche Knickschutzstreifen Unterhaltungsweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	8 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	
	9 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  Fläche für Lärmschutzmaßnahmen hier: Lärmschutzwall	
 	10 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	11 Sonstige Planzeichen  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME  geschützter Knick  vorhandene Wasserleitung	
      	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer vorhandene Höhenlinie geplante Grundstücksaufteilung geplante Wendeanlage Gemarkungsgrenze geplante Höhenlage des Straßenkörpers in Meter über NHN	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 7 BauGB § 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 LNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

M 1:100

A



B

