

SATZUNG DER GEMEINDE HEIST ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

FÜR DAS GEBIET: "FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES HOCHMOORWEGS, ÖSTLICH DER WEDELER CHAUSSEE UND SÜDLICH DES HEIDEWEGS" ,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. 3786)

siehe Blatt 2

Gemeinde: Heist
Gemarkung: Heist
Flur: 3
Flurstücke: 112/7, tlw. 114/1, 116/14.

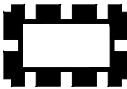
Maßstab: 1 : 1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-
ZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



SONSTIGE SONDERGEBIETE - GARTENCENTER (§ 11 BauNVO)



SONSTIGE SONDERGEBIETE - GARTENCENTER (§ 11 BauNVO)



SONSTIGE SONDERGEBIETE - GARTENCENTER
GARTEN- LANDSCHAFTSBAU (§ 11 BauNVO)



SONSTIGE SONDERGEBIETE - GARTENCENTER SCHAUGARTEN (§ 11 BauNVO)



SONSTIGE SONDERGEBIETE - GARTENCENTER ANZUCHTFLÄCHEN (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

FH 10,0m

FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE
BEZUGSPUNKT OBERKANTE STRASSENFLÄCHE IM
GRUNDSTÜCKSERSCHLIESSUNGSBEREICH (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT
ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

O

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

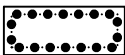
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



REGENWASSERRÜCKHALTUNG / BEWÄSSERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR
BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON
BÄUMEN / STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

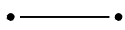
15. SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR
PKW-STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN MIT HAUSNUMMERN



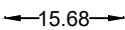
ABBRUCH VORHANDENER BAULICHE ANLAGEN



FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN - FLURSTÜCK VOLLSTÄNDIG
INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

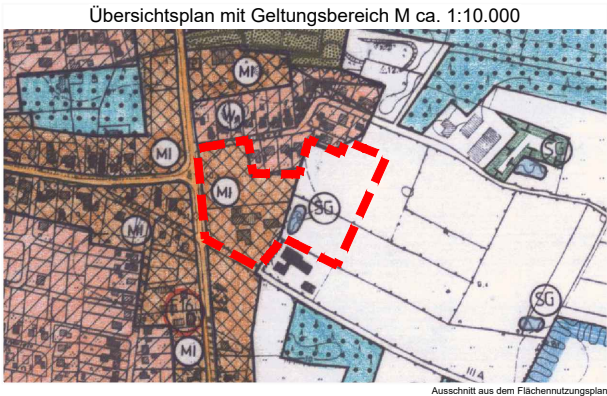


FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN - FLURSTÜCK TEILWEISE
INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES



MASSZAHLEN IN METER

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL
-	FIRSTHÖEHE - MAXIMUM IN METER



SATZUNG ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

GEMEINDE HEIST



Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Blatt 1

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 1 BauGB)