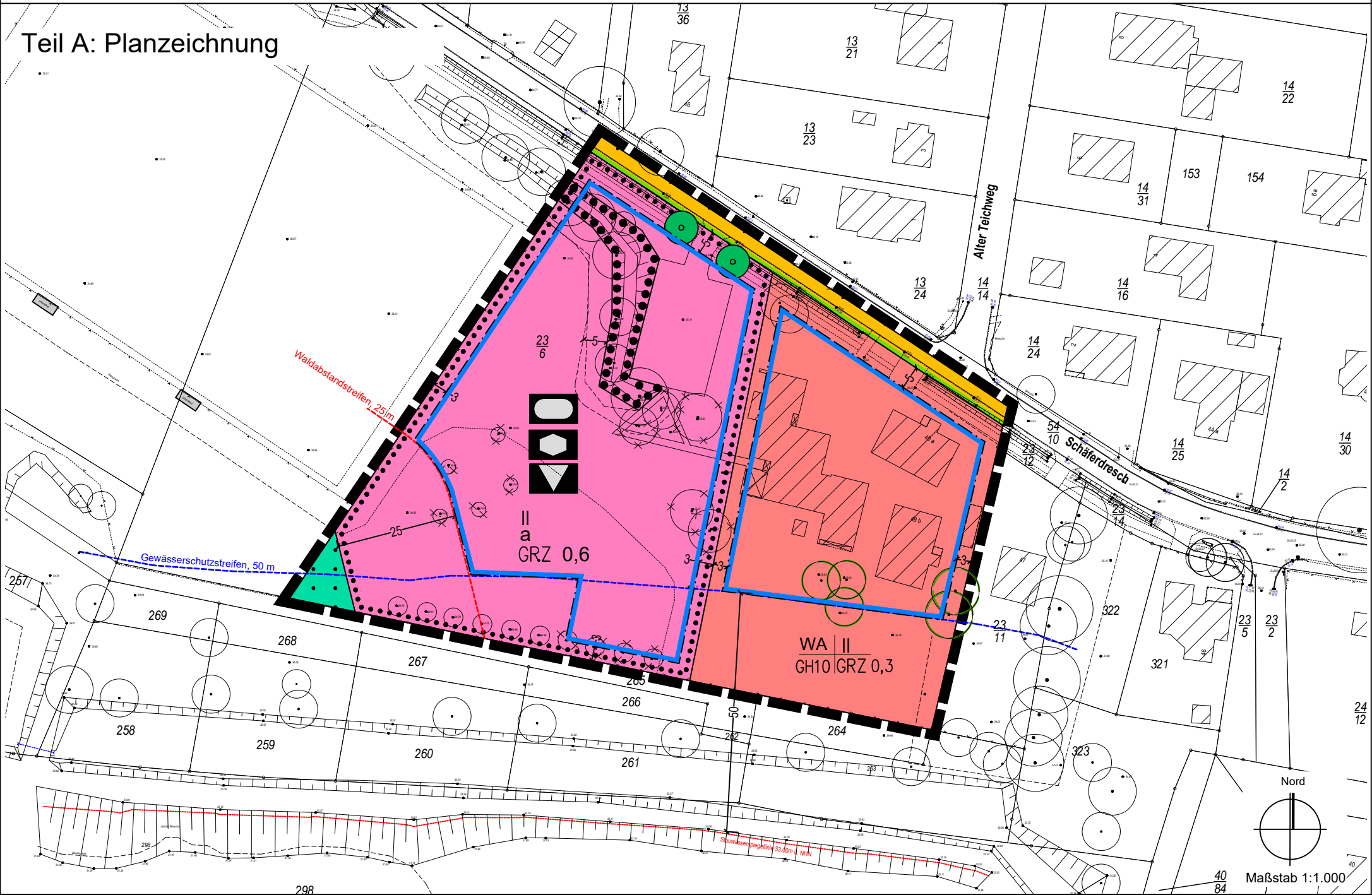


Gemeinde Ammersbek

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Timmerhorner Teiche" mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3

Grundflächenzahl, z. B. 0,3

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

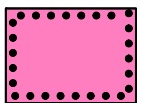
α

Abweichende Bauweise

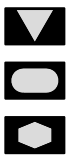


Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf
Mit der Zweckbestimmung:



Kulturellen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

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

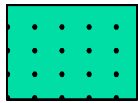


Straßenverkehrsflächen



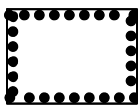
Straßenbegrenzungslinie

6. Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald

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 mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b, Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen: Bäume
Standort um 2m verschiebbar

8. Sonstige Planzeichen



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

9. Nachrichtliche Übernahmen



Waldabstandstreifen, 25 m



Gewässerschutzstreifen, 50 m

10. Darstellung ohne Normcharakter



Gebäude, Bestand



Flurstücksgrenzen, Bestand



Flurstücksnummern, Bestand



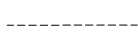
Bäume, Bestand



Bäume, wegfallend



Nicht zum Erhalt festgesetzte Bäume mit
Ersatzpflanzverpflichtung beim Fortfall



Knickschutzstreifen, 5 m



Bemaßung in Metern

Gemeinde Ammersbek Entwurf

Planverfasser

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: 21.03.2023

bearb. jh