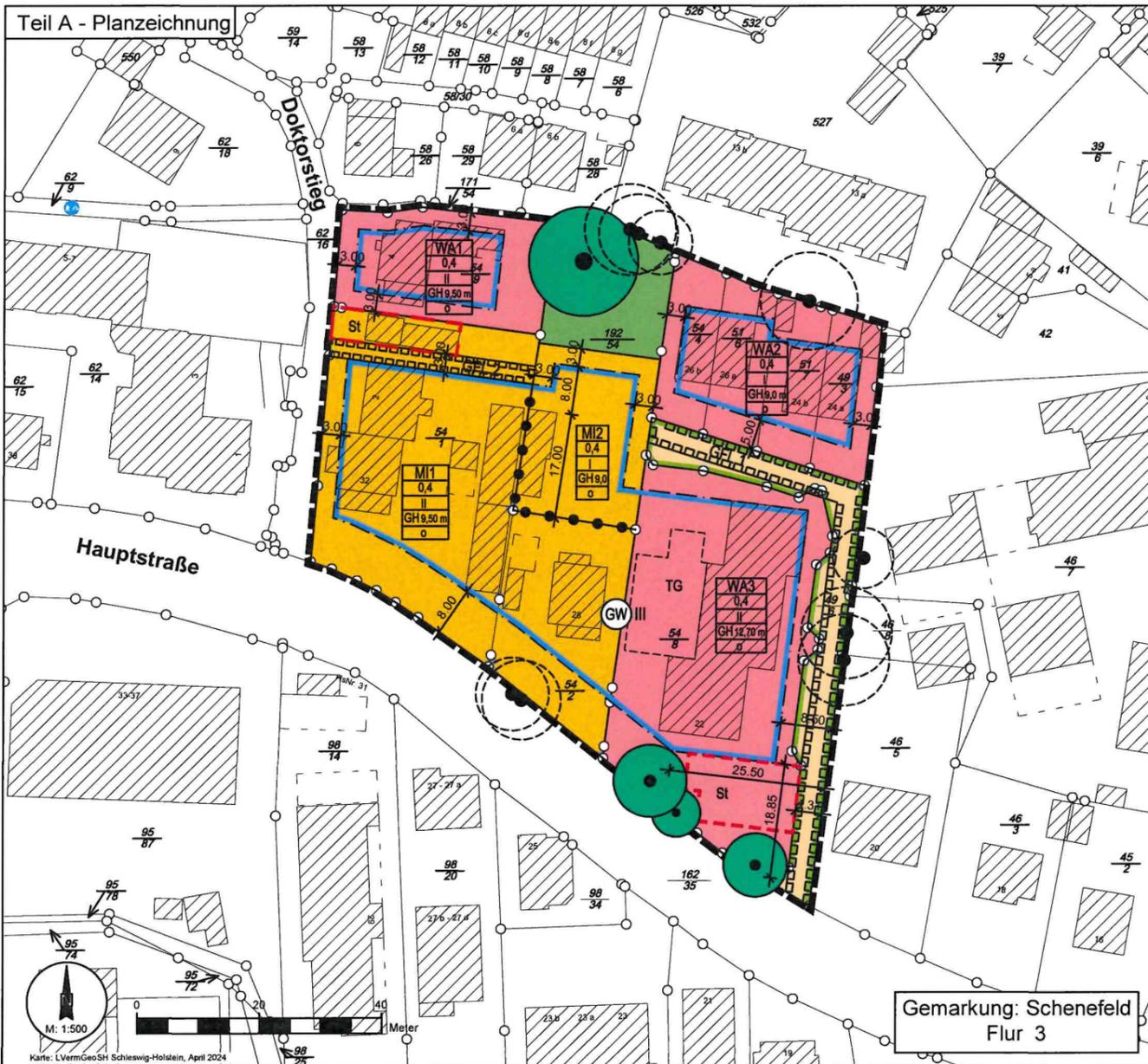


# SATZUNG DER STADT SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 90 "nördlich Hauptstraße/östlich Doktorstieg", der Flur 3, Gemarkung Schenefeld, für das Gebiet nördlich der Hauptstraße, östlich Doktorstieg in der Flur 3, gemäß Plan über den Geltungsbereich Entwurf - Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



## Teil B - Text

**Nebenplan 1**  
Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109:2018 für Räume, die überwiegend nicht zum Schlafen genutzt werden.



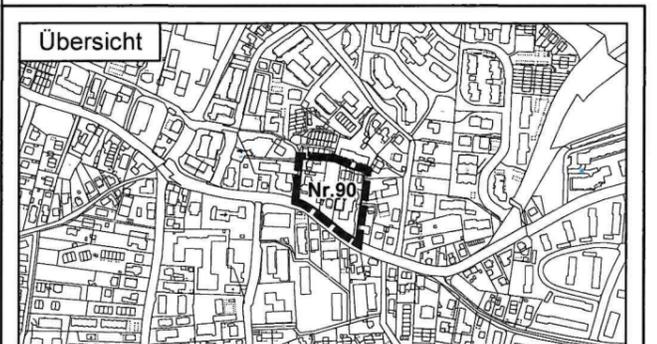
**Nebenplan 2**  
Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109:2018 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.



## Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist)

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p><b>WA</b> 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p><b>MI</b> 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p><b>z.B. 0,4</b> 2.5. Grundflächenzahl (GRZ - Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche)</p> <p><b>I + II</b> 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß</p> <p><b>GH z.B. 12,70 m</b> 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p><b>O</b> 3. offene Bauweise</p> <p>3.5. Baugrenze</p> <p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p><b>6.1.</b> Private Straßenverkehrsflächen</p> <p><b>6.2.</b> Straßenbegrenzungslinie</p> <p>9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p><b>9.</b> Private Grünflächen, Zweckbestimmung privater Erholungsarten</p> <p>10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)</p> <p><b>GW III</b> Wasserschutzgebietszone (im gesamten Geltungsbereich) Halstenbek Zone III</p> <p>13. 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)</p> <p><b>13.2.2.</b> Erhaltung: Bäume</p>	<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p><b>15.3.</b> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p><b>St</b> Stellplätze</p> <p><b>TG</b> Tiefgarage</p> <p><b>GFL</b> 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Anlieger</p> <p><b>15.13.</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p><b>15.14.</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p><b>49/62</b> Flurstücksnummer</p> <p>vorhandene bzw. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen</p> <p>vorhandene Gebäude</p> <p>Bäume ausserhalb Geltungsbereich</p> <p>Bemaßung in Metern, z.B. 8,00</p>
---	--



Stand: 20.03.2025

**Bebauungsplan Nr.90**  
**"nördlich Hauptstraße /**  
**östlich Doktorstieg"**



**Stadt Schenefeld**