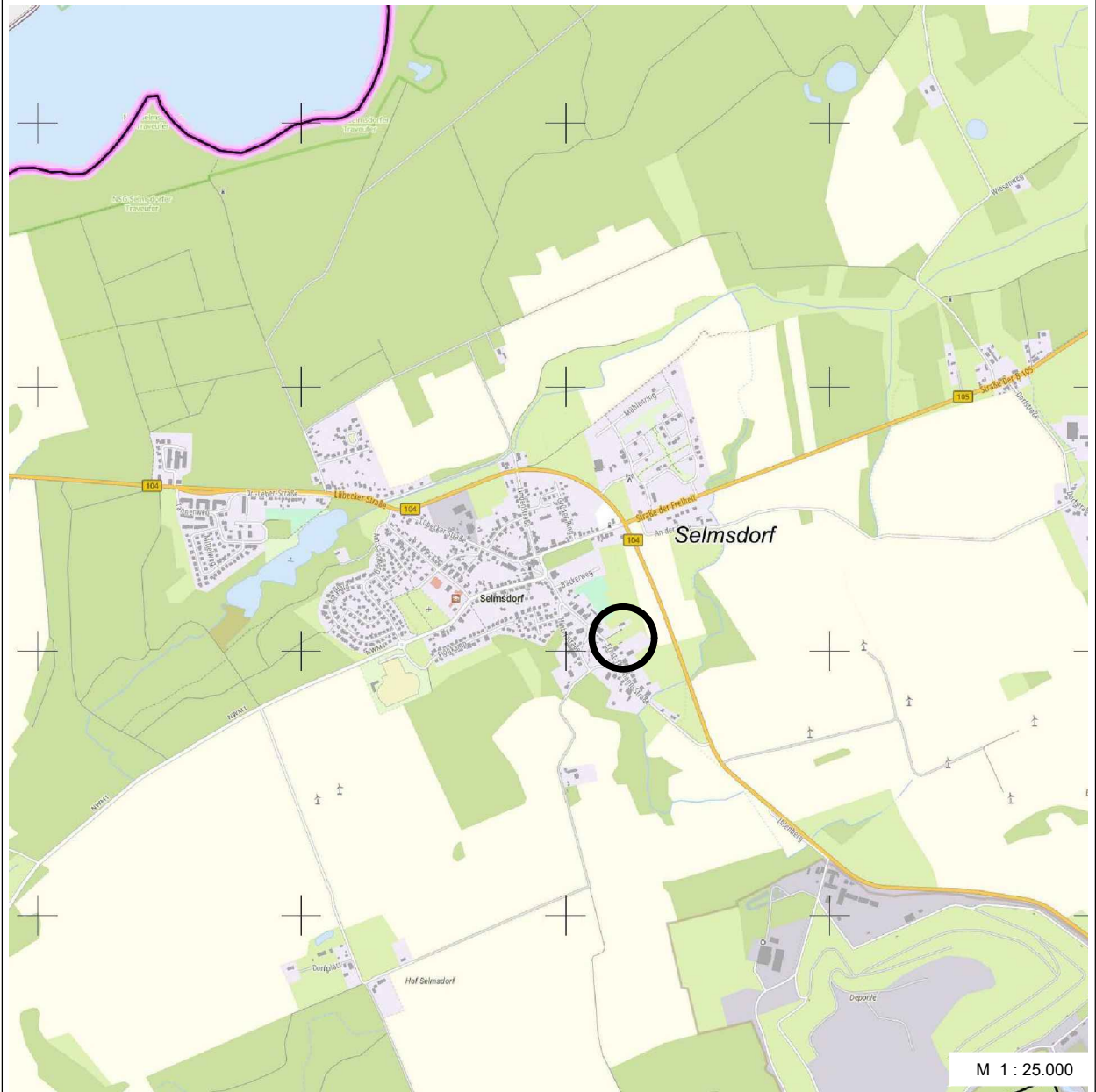


# Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplanes Nr. 24

für das Gebiet nordöstlich der Ernst-Thälmann-Straße, gegenüber der St.-Marien-Kirche, umfassend die Flurstücke 281/1 und 177/1 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf.



Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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:

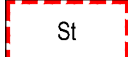



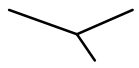





22.11.2023	



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und 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)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<b>I FESTSETZUNGEN</b>	
	<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 16-20 BauNVO</b>
GRZ 0,40	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
23,0 m ü. NH	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über NH <small>Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhenbezugssystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.</small>	§ 18 BauNVO
	<b>3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§§ 22 und 23 BauNVO</b>
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	<b>4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB</b>
2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	
	<b>5 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	<b>6 Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	private Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Siedlungsgrün	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>7 Sonstige Planzeichen</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze St 1 siehe Teil B - Text - Nr. 5.2 St 2 siehe Teil B - Text - Nr. 5.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
	Waldschutzstreifen, 30 m	§ 1 WAbstVO M-V
<b>III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
 	vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	eingemessenes Gebäude (im Kataster nicht vorhanden)	
	vorhandene Geländehöhe	
	Sichtfeld für die Anfahrtsicht gemäß RAST+06, Ziffer 6.3.9.3	