

PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
 -  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
 -  Flurstücknummer
- Hinweis: Planunterlage vorläufig, Wald zum Entwurf aktualisiert.

PLANZEICHENLEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

-  Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO, siehe § 1.0.0 der textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

-  GRZ 0,4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
-  II Zwei Vollgeschosse zulässig (gilt für Gebäude)
-  OK 40,0 n Oberkante als Höchstmaß, über gewachsenem Geländemiveau, siehe § 2.0.0 der textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrflächen

-  Straßenverkehrsfläche, öffentlich
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat hier: Privatstraße Serengeti-Park
-  Notzufahrt

Grünflächen

-  Grünflächen P1 - P14, privat, mit Zweckbestimmung, siehe § 5.0.0 der textl. Festsetzungen
-  Vollzogene Kompensation

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

-  Flächen für Aufschüttungen, siehe § 3.0.0 der textl. Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

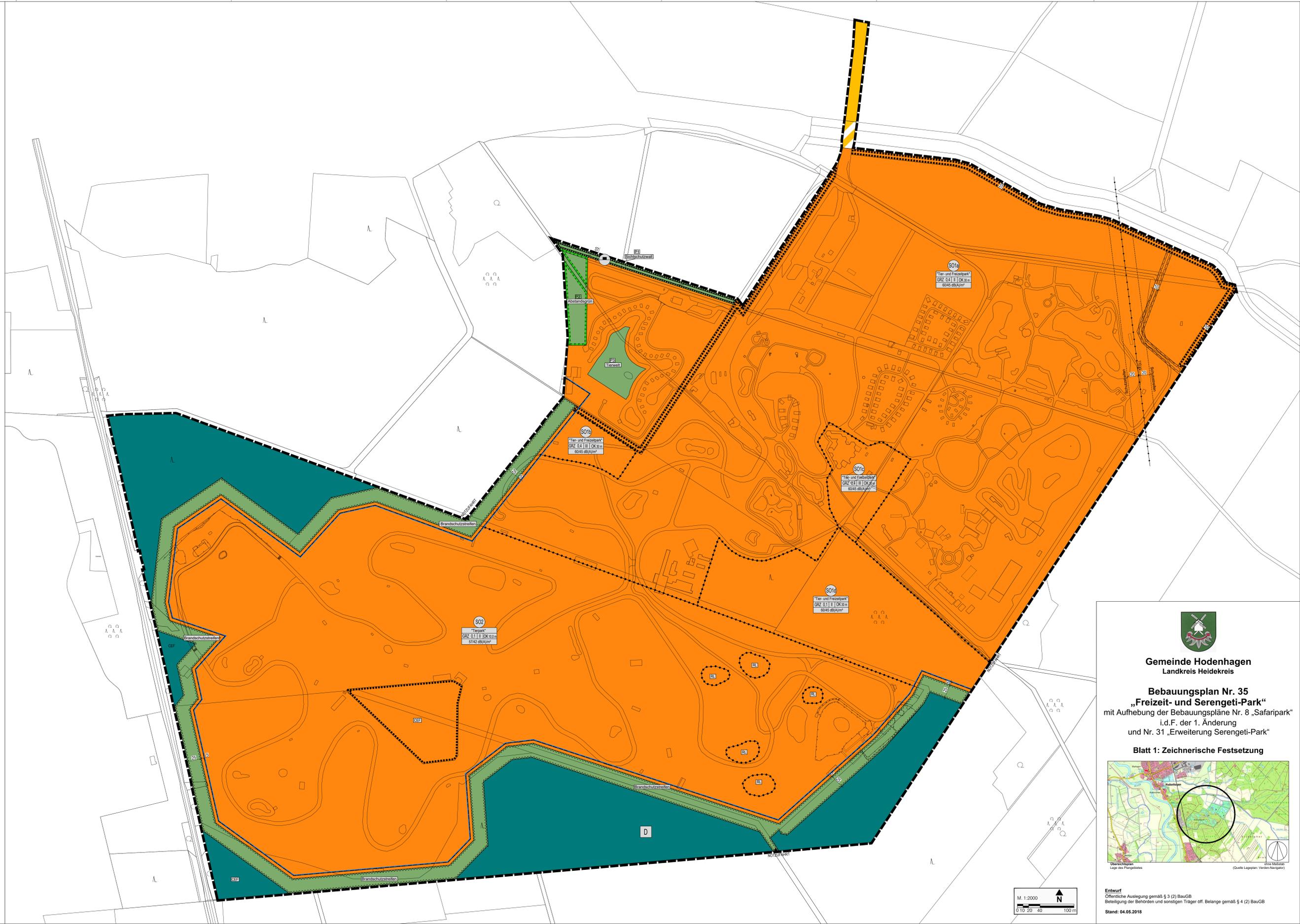
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe § 5.0.0 der textl. Festsetzungen
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Nistkästen, siehe § 6.0.0 der textl. Festsetzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Gasleitung mit 10 m Schutzstreifen
 -  Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, siehe § 5.0.5 der textl. Festsetzungen
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 -  RL Zonen, mobile Unterkünfte zur zeitlich begrenzten Beherbergung der Besucher des Serengeti-Park (Ranger-Lodges)
- Nachrichtliche Übernahme**
-  oberirdisch, 110 kV Leitung mit 40 m Schutzstreifen





Gemeinde Hodenhagen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 35
„Freizeit- und Serengeti-Park“
mit Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 8 „Safaripark“
i.d.F. der 1. Änderung
und Nr. 31 „Erweiterung Serengeti-Park“

Blatt 1: Zeichnerische Festsetzung



Übersichtskarte Lage des Planungsbereichs (Quelle: Legaplan; Verdon Navigator)

Entwurf
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stand: 04.05.2018

